IX kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Infrastruktury**
(nr 89)
z dnia 30 marca 2021 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 89)

30 marca 2021 r.

Komisja Infrastruktury, obradująca pod przewodnictwem posła **Jerzego Polaczka (PiS)**, zastępcy przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– sprawozdanie podkomisji nadzwyczajnej o rządowym projekcie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druk nr 985).

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Chróstny** prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wraz ze współpracownikami, **Michał Gil** dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii, **Artur Polak** naczelnik Wydziału Mieszkalnictwa i Analiz Departamentu Mieszkalnictwa MRPiT, **Judyta Jurzyńska** główny specjalista w Departamencie Architektury, Budownictwa MRPiT, **Ewelina Grabowska** główny specjalista w Departamencie Prawnym GUNB, **Konrad Płochocki** członek zarządu i dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich, **Tomasz Kot** wiceprezes Krajowej Rady Notarialnej, **Norbert Jeziołowicz** dyrektor Zepołu Bankowości Detalicznej i Rynków Finansowych Związku Banków Polskich, **Wojciech Majewski** dyrektor Departamentu Prawno-Organizacyjnego Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, **Mirosława Wnuk** doradca ekonomiczny NIK.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Katarzyna Gadecka, Leszek Jasiński, Ziemowit Uździcki** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych, **Magdalena Klorek, Adam Niewęgłowski, Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Otwieram posiedzenie Komisji Infrastruktury poświęcone rozpatrzeniu sprawozdania podkomisji nadzwyczajnej powołanej dla rozpatrzenia ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Witam panie i panów posłów oraz wszystkich zaproszonych gości. Witam reprezentację Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii. Witam silną reprezentację Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na czele z panem prezesem Tomaszem Chróstnym. Witam przedstawicieli NIK – obecni zdalnie. Witam przedstawicieli Polskiego Związku Firm Deweloperskich, Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, Związku Banków Polskich oraz wiceprezesa Krajowej Rady Notarialnej. Te osoby są dzisiaj z nami zdalnie.

Informuję, że posiedzenie Komisji zostało zwołane przez panią marszałek Sejmu na postawie art. 198j ust. 2 regulaminu Sejmu, po zasięgnięciu opinii przewodniczącego Komisji. Będzie prowadzone z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej umożliwiających porozumiewanie się na odległość. Informuję panie i panów posłów, że link z dostępem do wideokonferencji wraz z instrukcją użytkowania zostały wcześniej przesłane państwu oraz zaproszonym gościom przez sekretariat Komisji Infrastruktury. Osoby chętne do udziału w wideokonferencji i zabierania głosu proszę o logowanie się do systemu wideokonferencyjnego. Za jego pośrednictwem możliwe jest także zgłoszenie do zabrania głosu w dyskusji. Jednocześnie informuję, że posłowie – członkowie Komisji obecni na sali obrad głosują przy pomocy urządzenia do głosowania za pomocą legitymacji poselskiej. Wówczas nie logują się w systemie komunikacji elektronicznej i nie używają tabletów.

Zwracam się do państwa posłów, którzy uczestniczą zdalnie w posiedzeniu o zalogowanie się, a posłów obecnych na sali o przyłożenie kart do czytników i wzięcie udziału w głosowaniu sprawdzającym kworum. Przystępujemy do głosowania. Proszę panie

i panów posłów o naciśnięcie dowolnego przycisku. Sprawdzimy kworum. Przypomnę, że kworum dla naszej Komisji wynosi 13 osób.

Witam jeszcze przedstawicieli Biura Legislacyjnego. To ważna ustawa. Państwo się przy tym mocno konsultowali z przedstawicielami strony rządowej. Wiem, że na posiedzeniu podkomisji była w tej sprawie bardzo szczegółowa dyskusja.

Proszę o wyświetlenie wyników, jeśli już są. Można wyświetlić?

Informuję, iż w naszym posiedzeniu bierze udział – osobiście bądź zdalnie – 35 posłów. Zatem możemy procedować.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie rozpatrzenie sprawozdania podkomisji nadzwyczajnej o rządowym projekcie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Za chwilę przystąpimy do realizacji porządku dziennego. Poproszę przewodniczącą panią poseł Annę Paluch o syntetyczne przedstawienie wyników prac podkomisji. Po krótkim sprawozdaniu proponuję przystąpić do procedowania projektu ustawy artykułami. Wiem – z relacji pani przewodniczącej, koleżanek i kolegów – że w trakcie prac nad przyjęciem sprawozdania podkomisji trwała bardzo szczegółowa dyskusja. Tak, że procedując w trakcie dzisiejszego posiedzenia z góry proponuję przyjęcie ramowych rozstrzygnięć dotyczących sposobu naszej pracy. Proponuję, żebyśmy zgodzili się, aby udzielając głosu osobom bądź zaproszonym czy przedstawicielom strony…przede wszystkim paniom i panom posłom, przedstawicielom zaproszonych gości, żeby te wypowiedzi były syntetyczne, odnosiły się do danego artykułu i trwały ok. 1 minuty. Dyskusja szczegółowa odbyła się już wcześniej.

Myślę, że pewne szersze uzasadnienie może być w przypadku tych poprawek, które zostały wniesione. Przypomnę obecnym paniom i panom posłom, że mamy 12 poprawek, które zgłosiła pani poseł Anna Paluch. Mamy poprawki Lewicy do załącznika i pan poseł Tomczak zgłaszał kilka poprawek, ale do tego przejdziemy za chwilę.

Proponuję również, aby Komisja upoważniła Biuro Legislacyjne do naniesienia poprawek natury redakcyjnej, oczywiście z wyłączeniem tych poprawek, które państwo zasygnalizowali w materiale roboczym. Jeśli z państwa strony będą pytania do strony rządowej, to w zależności od odpowiedzi będziemy podejmować stosowne decyzje odnośnie do danego artykułu. I żeby nie przedłużać, proponuję przede wszystkim, żeby dzisiaj te prace dzisiaj zakończyć, rozpatrywać zwięźle artykuł po artykule i żeby nie powtarzać tych wątków, które były szczegółowo omawiane na posiedzeniu podkomisji nadzwyczajnej. Oczywiście będę również przyjmował wnioski zaproszonych gości, którzy są przedstawicielami strony społecznej i są z nami obecni zdalnie. Proszę również naszych gości, gdyby były zgłoszenia z państwa strony, aby te wypowiedzi były bardzo krótkie, żeby po prostu na nowo nie prowadzić szczegółowej dyskusji, która – jak wspomniałem – odbyła się już w trakcie poprzednich prac.

Proszę panią poseł Annę Paluch o przedstawienie wyników prac podkomisji.

Proszę bardzo, pani przewodnicząca.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie ministrze, wszyscy przedstawiciele rządu, wszyscy przedstawiciele strony społecznej, w dniach 17 i 18 marca br. podkomisja przeprowadziła szczegółowe prace nad projektem. Oczywiście, prace były wzbogacone o dyskusję. Przyjęłam – jako przewodnicząca podkomisji – zasadę, że każda organizacja spośród partnerów społecznych może zdalnie uczestniczyć przez jednego przedstawiciela. Zawsze była zachowana taka zasada, że jeden przedstawiciel organizacji, takich jak Polski Związek Firm Deweloperskich czy inne, mógł zabierać głos. Przedstawiciele strony społecznej wielokrotnie zabierali głos. Dyskusja była obszerna, spokojna. Pracowaliśmy właściwie cały dzień – 18 marca. Rezultatem tego jest sprawozdanie.

Przede wszystkim, proszę państwa, podkomisja analizowała zgłaszane poprawki. W trakcie obrad podkomisji nie było ich wiele. Poprawki były rozstrzygane w głosowaniach. Kilka poprawek zostało przyjętych, a kilka odrzuconych. Najwięcej poprawek było

ze strony Biura Legislacyjnego – kilkadziesiąt poprawek, które przyjęliśmy w trakcie naszych prac.

Szanowni państwo, istotna kwestia jest taka, że te kwestie, które nie były możliwe od razu do rozstrzygnięcia, zasygnalizowane w trakcie prac podkomisji, zostały niejako odłożone do dzisiejszego posiedzenia, czyli do etapu przyjmowania sprawozdania przez Komisję. To jest źródło tych 12 poprawek, które dzisiaj złożyłam w sekretariacie Komisji. To są poprawki, które wykraczały jak gdyby poza kwestie ściśle redakcyjne, legislacyjne. Wymagały spokojnego dopracowania między przedstawicielami Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów a Biurem Legislacyjnym. Praca nad nimi się odbyła. Autoryzowałam te poprawki i państwo macie te 12 poprawek.

Zwracam uwagę na 12. poprawkę, bo 12. poprawka dotyczy załącznika. To jest, proszę państwa, bardzo ważny dokument, bo w nim jak gdyby ogniskują się wszystkie nowe ustalenia, obowiązki nałożone dla ochrony nabywcy lokali czy domów, żeby ten dokument był spójny, żeby zawierał wszystkie informacje, które dla nabywcy są rozstrzygające, żeby go chronić w wystarczającym stopniu. W gronie podkomisji zdecydowaliśmy, że na etapie Komisji wersja rządowa została jak gdyby przyjęta, a właściwa forma załącznika jest właśnie w poprawce 12. Ze względów – powiedziałabym – praktycznych, bo trudno zgłaszać poprawki do jakiś kolumn czy zapisów w poszczególnych rubrykach. Byłoby to kłopotliwe i trudne od strony redakcyjnej. Więc jako jedna poprawka (12) jest całość dokumentu – załącznika do ustawy. Polecam to uwadze państwa.

Wszystkie kwestie, a tych kwestii było oczywiście dużo, obowiązki dewelopera, kwestie nadzoru nad działalnością, wszystko to zostało przedyskutowane w trakcie posiedzenia podkomisji. Myślę, że będzie lepiej, jeżeli w trakcie rozpatrywania poszczególnych artykułów, oczywiście będę sygnalizowała, kiedy należy pochylić się nad tymi poprawkami z pakietu 12 poprawek. Myślę, że państwo posłowie z Lewicy, którzy złożyli poprawki również będą pilnowali, żeby zgłosić je we właściwym momencie. Natomiast myślę, że w czasie procedowania nad ustawą będę wyjaśniała po prostu cel, zasadność i szczegóły dotyczące zgłaszanych kolejno poprawek. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo pani poseł, pani przewodniczącej.

Przystępujemy do procedowania nad całością sprawozdania podkomisji.

Czy są uwagi do tytułu?

Jeszcze pani poseł Gil-Piątek do tytułu?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Nie, panie przewodniczący. W trakcie będę miała poprawki. Po prostu tylko zgłaszam to Komisji.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Prośba do państwa, bo mam na razie poprawki pani poseł Paluch, poprawki Lewicy. Czy teraz dystrybuowane są poprawki pani poseł?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Tak. Przekazałam je już do sekretariatu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Żeby każdy z państwa miał je przed sobą, strona rządowa…Pan poseł Tomczak też zgłaszał poprawki. Tak?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Oczywiście proszę je sygnalizować w odpowiednim momencie.

Czy są jakieś uwagi do tytułu ustawy? Nie ma.

Stwierdzam, że tytuł ustawy został…

Ważna uwaga sekretariatu – mając na uwadze przede wszystkim nasze koleżanki i kolegów, którzy zdalnie uczestniczą w posiedzeniu, prośba do pań i panów posłów, którzy zgłosili teraz poprawki w formie tradycyjnej, papierowej, aby przesłali je mailowo

natychmiast do sekretariatu Komisji po to, żeby można było je rozesłać do pozostałych członków Komisji Infrastruktury w trakcie dzisiejszego posiedzenia.

Pani poseł Gil-Piątek, przesłała poprawki do sekretariatu? Tak?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Tak. Oczywiście, nasze poprawki zostały przesłane, panie przewodniczący, do sekretariatu Komisji.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Poprawki Lewicy tak samo, do załącznika.

Czy sekretariat ma poprawki od pana posła Tomczaka? Ustalcie państwo. W każdym razie ze względów – powiedziałbym – oczywistych myślę, że każdy z posłów biorących udział w posiedzeniu zdalnie tym bardziej powinien mieć możliwość wglądu w formie elektronicznej.

Do tytułu ustawy, jak rozumiem pani poseł Krystyna Sibińska, tak?

Proszę, pani poseł. Udzielam pani głosu.

Pani poseł Sibińska, udzielam pani głosu, bo pani zgłaszała się do tytułu ustawy, tak?

Słyszy mnie pani? Proszę włączyć mikrofon. Pani poseł chyba wyłączyła mikrofon.

Przechodzimy…Nie mogę nawiązać połączenia. Pani poseł Sibińska – czy pani nas słyszy? Niestety…

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Pani poseł zgłaszała się do tytułu ustawy? Bo zgłaszała się pani.

Proszę, udzielam pani głosu, do tytułu ustawy. Tak?

Pani zgłaszała poprawkę?

Proszę bardzo, jest pani słyszana na posiedzeniu Komisji.

Droga pani poseł, czy pani nas słyszy? Bo za chwilę przejdę do dalszego procedowania.

Przechodzimy do procedowania.

Czy są uwagi do tytułu? Nie ma.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 1.

Czy do art. 1 są jakieś poprawki? Nie ma.

Czy do art. 2 są jakieś poprawki?

Pan poseł Tomczak, proszę bardzo. Czas 1 minuta. Proszę zalogować się i włączyć mikrofon.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Proponuję skreślenie w art. 2 ust. 2, który generalnie dotyczy lokali użytkowych. Chodzi o to, że ustawa deweloperska w poprzednim kształcie nie dotyczyła lokali użytkowych. Nie ma żadnego uzasadnienia, żeby tego dotyczyła, ponieważ ta szczególna ochrona nadawana umowie deweloperskiej powinna dotyczyć dobra, jakim jest lokal mieszkalny, a nie użytkowy. Dołączenie lokali użytkowych do tej ustawy spowoduje tylko jeden skutek – zwiększenie kosztów w postaci dodatkowych składek, opłat i dodatkowych kosztów związanych z funkcjonowaniem tego bardzo drogiego systemu, więc nie ma żadnej potrzeby uzasadnienia, także ze strony konsumentów. Konsumenci nie wnioskują o to, nie chcą, ażeby lokale użytkowe były dołączone do tej ustawy jako element, który tak naprawdę podroży koszt wykonania i dostarczenia im lokali użytkowych.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Pani poseł, pani przewodnicząca Paluch, proszę bardzo. Krótko.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Szanowni państwo, problem był oczywiście dyskutowany. Przypominam, że często łącznie z mieszkaniem kupowane są komórki lokatorskie, piwnice, garaże. I to dotyczy właśnie tych lokali, więc to jest integralna część umowy, bo tak samo jest potrzebna. Jest to, że tak powiem, powierzchnia niezbędna do właściwego korzystania z mieszkaniem, więc wnioskuję, żeby tę poprawkę odrzucić.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Do art. 2 wniosek czy prośbę o zabranie głosu zgłasza pani poseł Krystyna Sibińska.

Proszę, pani poseł. Może tym razem uda się.

Pani poseł…Naprawdę chcemy tutaj panią wysłuchać, ale nie ma komunikacji.

To w tej sprawie może, zanim pani poseł się z nami jakoś skomunikuje, pani poseł Gil. Też do art. 2 zgłaszała się?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Panie przewodniczący, mam pewną propozycję, która jakby trochę uwzględniając kwestię lokali gospodarczych, wchodzi w tę dyskusję. Proponuję dodanie art. 27a po art. 27. Tam ją zgłoszę. Chciałam tylko zaznaczyć, że do tej dyskusji, która się toczy na temat lokali gospodarczych, my jeszcze coś dołożymy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję za tę uwagę, sygnalizację.

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, Biuro zgłasza formalną poprawkę, przepraszam uwagę do poprawki 1, którą przed chwilą referował pan poseł Tomczak. Wersja pisemna, która została również w kopii przedłożona do Biura, zawiera skreślenie tej poprawki. Przy skreśleniu jest parafka. W związku z tym prosimy o wyjaśnienie, czy ta poprawka jest zgłaszana i pan poseł będzie tę zmianę parafował, czy też ta poprawka jest wycofana, bo jest to w kontekście…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Tak, jest zgłaszana. Powiedziałem wyraźnie, że jednak zgłaszam tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Stanowisko strony rządowej do poprawki pana posła Tomczaka do art. 2?

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Tomasz Chróstny:

Dziękuję bardzo za ten głos, panie przewodniczący. Nasze stanowisko – zgadzamy się z panią przewodniczącą Paluch, że rzeczywiście, jeżeli mówimy o lokalach użytkowych, mówimy o miejscach w garażach, mówimy o komórkach lokatorskich służących podstawowym potrzebom mieszkalnym, uznajemy, że rzeczywiście one również powinny zostać objęte ochroną. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jak rozumiem, stanowisko strony rządowej do poprawki pana posła Tomczaka jest negatywne.

Przechodzimy do głosowania poprawki pana posła Tomczaka. Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez pana posła Tomczaka, która ma negatywne stanowisko rządu? Proszę o naciśnięcie przycisku i wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Proszę o podniesienie ręki? Kto się wstrzymał?

Koleżanki i kolegów, którzy uczestniczą zdalnie proszę o oddanie głosu. Przypomnę, że głosujemy poprawkę wniesioną przez pana posła Tomczaka do art. 2, która ma negatywne stanowisko rządu.

Czekamy jeszcze pół minuty.

Proponuję zamknąć listę i przedstawić wyniki głosowania.

Głosowało 32 posłów. Za poprawką pana posła 1 głos, przeciw – 26, wstrzymało się 5 osób.

Poprawka nie uzyskała większości.

Jeśli nie ma innych głosów do art. 2, możemy uznać, iż art. 2 został przyjęty w wersji przyjętej przez podkomisję. Tak?

Poseł Anna Paluch (PiS):

…rozpatrzony…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…został rozpatrzony i przyjęty.

Przechodzimy do art. 3. Czy są poprawki do art. 3?

Pan poseł Tomczak.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Wnioskuję o skreślenie art. 3. Czy mam uzasadniać?

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, w kilku zdaniach.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Proszę państwa, ten artykuł dotyczy rozszerzenia działania przepisów tejże ustawy o tzw. umowy sprzedaży, czyli już po zamknięciu procesu budowy. Jest to wprowadzenie zwykłych sprzedaży i obwarowanie ich całym procesem obciążeń, jakie generuje ta ustawa, które są szkodliwe dla konsumenta i jest absurdalne. Nie ma żadnego uzasadnienia. Jedynym skutkiem będzie…ponieważ po wybudowaniu lokalu mamy gotowy lokal i po prostu przedsiębiorca sprzedaje ten lokal kupującemu, żeby zgodnie teraz z tymi przepisami, nie ma żadnych ryzyk tak naprawdę między przedsiębiorcą a kupującym, jeżeli tego samego dnia dochodzi do sprzedaży, transakcji i wydania. Jedynym – wydaje się uzasadnieniem – jest próba ściągnięcia po prostu haraczu, który nazywa się składką i obciążenia wszystkich konsumentów kosztami tej składki. Żadna dodatkowa ochrona nie jest potrzebna w trybie ustawy deweloperskiej przy tego rodzaju sprzedażach…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dobrze…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Pamiętajmy, że wedle szacunków, które już mamy, bo izby gospodarcze policzyły, jaki będzie koszt metra doliczony przez przedsiębiorców w wyniku tej ustawy, tj. średnio ok. 4% do 5%. O tyle wzrosną ceny mieszkań. W sytuacjach, kiedy sprzedaż następuje bezpośrednio nie ma potrzeby zakładania nawet rachunku powierniczego…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Po co do zwykłej sprzedaży generować całą skomplikowaną biurokrację, którą tworzy ta ustawa, podwyższając konsumentowi cenę i wartość tego lokalu i jeszcze do tego zakładając rachunek powierniczy? To jest po prostu bez sensu. Nie ma żadnego uzasadnienia. Jedynym celem jest ściągnięcie pieniędzy z rynku i wyciągnięcie z kieszeni konsumentów miliarda złotych rocznie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję, panie pośle. Prośba o nieprezentowanie szczegółowo tej dyskusji, która była już na posiedzeniu podkomisji.

Natomiast w kolejności – udzielam teraz króciutko głosu pani poseł przewodniczącej Annie Paluch. Zgłasza się również do krótkiej wypowiedzi pan Konrad Płochocki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Proszę bardzo, pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Problem był oczywiście dyskutowany. Proszę państwa, to o czym rozmawialiśmy w pierwszym czytaniu, jak i na posiedzeniu podkomisji to jest problem, który rozwiązuje ta ustawa, mianowicie zawężająca interpretacja zakresu przedmiotowego ustawy tej z 2011 r., która powodowała przez orzecznictwo, przez po prostu stosowanie tych przepisów w taki sposób, że stosowano tę ustawę z 2011 r. tylko do lokali mieszkalnych, dla których nie została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. A proszę państwa jesteśmy tu od tego, aby stanowić dobre prawo. Dobre prawo nie może pozwalać na to, żeby je obchodzić, żeby je po prostu lekceważyć. Ochrona nabywców powinna być całkowita. Szacunki, o których mówił pan poseł Tomczak, nie są dla mnie wiarygodne i myślę, że dla wielu z państwa. Problem był bardzo obszernie dyskutowany na posiedzeniu podkomisji. Wnioskuję o odrzucenie tej poprawki.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo. Jest wniosek o odrzucenie poprawki pana posła Tomczaka zgłoszony przez panią poseł Paluch. Sekundę, w kolejności.

Teraz pan Konrad Płochocki, później Biuro Legislacyjne.

Członek zarządu i dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich Konrad Płochocki:

Dziękuję. Panie przewodniczący, szanowni państwo, zwracam uwagę, że w art. 3 rzeczywiście mamy do czynienia z nieuprawnionym zróżnicowaniem sytuacji podmiotów, które sprzedają lokale gotowe, ponieważ tylko i wyłącznie podmiotowo różnicujemy jakie obowiązki ciążą na różnych stronach. Jeżeli sprzedającym będzie ktoś inny niż deweloper ciążą na nim mniejsze obowiązki. Mówimy o sytuacji sprzedaży lokalu gotowego, istniejącego, w którym nie ma w ogóle procesu deweloperskiego jako takiego. A ten punkt rzeczywiście nakłada dodatkowe obowiązki tylko i wyłącznie podmiotowo. Zwracam uwagę, że może to być również niekonstytucyjne. Informowałem o tym wcześniej. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję przedstawicielowi Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Teraz Biuro Legislacyjne, proszę.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, Biuro zgłasza uwagę formalną dotyczącą braku konsekwencji tej poprawki. Dotyczy to również poprawki 3. Poprawki polegają na skreśleniu art. 3, poprawka 3 – na skreśleniu art. 4. Natomiast w tekście sprawozdania podkomisji wielokrotnie wnioskodawca odsyła do umów, o których mowa w art. 2 albo w art. 3. Chociażby w art. 5 w pkt 5, gdzie nabywcę definiuje się poprzez „osobę fizyczną, która w celu niezwiązanym bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową zawiera z deweloperem jedną z umów, o których mowa w art. 2 albo art. 3 – i niżej – „przedsiębiorcą innym niż deweloper jedną z umów, o których mowa w art. 4.” W związku z tym w przypadku skreślenia art. 3 i w poprawce 3 – art. 4, to odesłanie będzie puste.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Ten problem był podnoszony w trakcie obrad podkomisji. Pan poseł niestety, nie poprawił tej poprawki.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Jak rozumiem, strona rządowa ma rekomendację negatywną do tej poprawki. Czy inną?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Uznajemy poprawkę za nieuzasadnioną. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Ale chciałbym usłyszeć uzasadnienie dla tego typu zmian tak dotkliwych dla konsumentów, bo pan ma w nazwie ochronę konsumentów, a nie szkodzenie konsumentom. A ta ustawa wywoła gigantyczny wzrost cen wartości lokali. Obciążenie kosztami tejże ustawy konsumentów…ostatnio poprosiliśmy o jakieś wyliczenia w tej sprawie, jak pan to szacuje, urząd nie podał żadnych wyliczeń w tej sprawie. A chcielibyśmy chętnie posłuchać, dlaczego ma płacić wyższe koszty ktoś, kto sprzedaje po prostu gotowy lokal drugiej stronie i po co ma tworzyć do tego rachunek powierniczy. To nie ma żadnego uzasadnienia, oprócz jednego, ażeby zwiększyć koszt mieszkań i zebrać te składki…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…które są *de facto* podatkiem.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czy pan prezes chce odnieść się do pytania pana posła, czy niekoniecznie?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Tak. Bardzo dziękuję. Ale już krótko, bo – tak jak zostało wielokrotnie już wskazane – ta dyskusja była. Zachęcam też do zapoznania się z nagraniem z podkomisji, gdzie również przytaczany był szereg argumentów. Jeżeli jest zawarta umowa zobowiązaniowa, wówczas ta ochrona należy się konsumentom. Chcemy ich chronić i zapewnić im możliwość uzyskania środków w sytuacji, gdyby jeszcze pomiędzy zawarciem umowy zobowiązaniowej a finalnego aktu notarialnego cokolwiek działo się, po prostu też stało niepokojącego czy to jeżeli chodzi o dewelopera, czy bank prowadzący rachunek.

Natomiast jeżeli jest już wyodrębniony lokal, jest gotowy zawsze można zawrzeć finalny akt notarialny i wówczas tego typu składka na DFG nie jest odprowadzana. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania…

Pan poseł jeszcze w jednym zdaniu. Tak?

Poseł Tadeusz Chrzan (PiS):

Jedno zdanie. Znaczy dwa zdania. Jedno zdanie takie – panie pośle, głównym czynnikiem, który jednak stymuluje ceny jest rynek. Więc postawiona tutaj teza jest trochę na wyrost, że tak naprawdę to będzie powodować wzrost cen.

I panie przewodniczący, mam jedną prośbę, propozycję do rozważenia, może byśmy w związku z tym, że ta dyskusja powtarza się, a pracowaliśmy dość długo na posiedzeniu podkomisji, żeby dopuścić jeden głos za poprawką, jeden przeciw, żebyśmy znów nie dyskutowali tak jak na posiedzeniu podkomisji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dobrze. Proszę oczywiście też, jeśli – panie pośle, nie udzielam panu głosu – są takie uwagi pod moim adresem co do procedowania…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Ad vocem, przepraszam…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…proszę mi zgłaszać. Nie udzielam panu głosu. Jesteśmy w trakcie głosowania.

Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka? Jesteśmy przy art. 3. Proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Proszę o podanie wyników.

Głosowało 32 posłów. A to stare…Przepraszam. Jeszcze moment.

Głosowało 29 posłów. Za poprawką pana posła – 2, przeciw – 25, 2 osoby wstrzymały się.

Poprawka została odrzucona.

Czy są jeszcze jakieś propozycje do art. 3?

Jeśli nie ma, uważam że art. 3 został rozpatrzony i przyjęty.

Czy są uwagi do art. 4?

Pan poseł Tomczak, 1 minuta, proszę bardzo.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Wnioskuję o skreślenie tego artykułu, z tego powodu, że dotyczy on podobnych kwestii jak art. 3, ale w dodatku jeszcze rozszerza ten zakres na umowy sprzedaży zawierane między nabywcą a przedsiębiorcą innym niż deweloper. Czyli, że nie tylko wtedy, gdy deweloper będzie sprzedawał lokal, ale także inna osoba, która będzie sprzedawała lokal, będzie musiała stosować przepisy – inny podmiot będzie musiał stosować przepisy tejże ustawy. Czyli założyć rachunek powierniczy, zapłacić składkę do funduszu deweloper-

skiego, i w konsekwencji dodać sobie średnio kilka procent do wartości tego lokalu, żeby spełnić wymagania tejże ustawy.

To nie ma żadnego uzasadnienia. Jest kompletnie bez sensu. To jest psucie rynku mieszkaniowego i tylko dowód na to, jak władza próbuje ingerować w rynek mieszkaniowy, który rozwija się mimo tej władzy. Bo przypomnę państwu, że 98% lokali powstaje dzięki przedsiębiorcom, deweloperom, małym firmom rodzinnym, które budują je w Polsce, a nie dzięki państwu polskiemu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Pani poseł Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Ten sam problem, proszę państwa, który występował w art. 3. Art. 4 służy temu, żeby wyeliminować próby obchodzenia przepisów ustawy. Bo przedsiębiorca, który będzie udawał, że nie jest deweloperem, nie będzie podlegał tym obostrzeniom. Chodzi o to, żeby ochrona nabywcy była zupełna. Proszę państwa, te rzeczy, o których jest mowa w art. 28 do 31 dotyczą umów rezerwacyjnych, art. 33 – opłaty rezerwacyjnej, art. 40 – odbioru lokalu, czyli te wszystkie kwestie ochronne będą dotyczyły również takich umów, jeżeli przedsiębiorca sprzedający lokal będzie mówił, że nie jest deweloperem. To jest zupełna ochrona nabywcy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję, pani poseł…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dlatego jest wniosek o odrzucenie poprawki.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jest wniosek o odrzucenie poprawki pana posła Tomczaka.

Jeszcze krótka wypowiedź. Zgłasza się ponownie pan prezes Płochocki.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję. Panie przewodniczący, szanowni państwo, zwracam tylko uwagę, że ten przepis obejmuje wszystkie lokale użytkowe, przepraszam lokale mieszkalne, nawet jeżeli indywidualna – dajmy na to – księgowa czy krawcowa kupi taki lokal, który będzie wykorzystywać do swojej działalności, te przepisy będą obowiązywały, jeżeli będzie sprzedawać lokal za 5, 10, 15 czy 20 lat niezależnie od tego czy jest deweloperem, czy nie, po prostu będzie musiała zastosować te przepisy. Nie wiem, czy taka była rzeczywiście intencja. Zgłaszaliśmy to już wcześniej. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Jeszcze krótka wypowiedź strony rządowej. Pan prezes Chróstny – Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Nasze stanowisko jest negatywne. Bardzo dziękujmy pani przewodniczącej Paluch. Nic dodać, nic ująć. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki polegającej na skreśleniu art. 4, zgłoszonej przez pana posła Tomczaka? Proszę o głos. Kto jest przeciw przyjęciu tej poprawki? Proszę o podniesienie ręki i wzięcie udziału w głosowaniu, naciśnięcie przycisku. Kto się wstrzymał? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu.

Zamykam głosowanie. Proszę sekretariat o wyświetlenie wyników głosowania.

Głosowało 30 posłów. Za poprawką były 2 osoby, przeciw – 26, 2 osoby wstrzymały się.

W związku z powyższym poprawka pana posła Tomczaka została odrzucona.

Jeśli nie było innych wniosków i poprawek do art. 4, uznaję, że art. 4 został przyjęty.

Czy do art. 5 są jakieś poprawki?

Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak. Dziękuję, panie przewodniczący. W zakresie art. 5…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Prośba do pani mecenas, gdyby bliżej mikrofon, ma pani bardzo delikatny głos i to jest prośba z uwagi na to, że znaczna część naszych koleżanek i kolegów jest poza salą, żeby dobrze słyszeli wypowiedź Biura. Proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:

Oczywiście. W art. 5 w zakresie pkt 8 mamy uwagę redakcyjną. Zważywszy na to, że wprowadzenie do wyliczenia brzmi: „użyte w ustawie określenia oznaczają…pkt 8 – „zadanie inwestycyjne – część przedsięwzięcia deweloperskiego dotyczącą...", jak się wydaje. To jest uwaga *stricte* redakcyjna. Chodzi o art. 5 pkt 8.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Stanowisko strony rządowej do poprawki legislacyjnej?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przyjmujemy poprawkę Biura Legislacyjnego do art. 5 i jednocześnie jak rozumiem, cały art. 5.

Zakończyliśmy rozpatrywanie rozdziału 1. Przechodzimy do rozdziału 2 – „Środki ochrony wpłat nabywcy".

Art. 6. Czy są uwagi?

Tytuł rozdziału „Środki ochrony wpłat nabywcy". Przyjęliśmy.

Art. 6. Czy są uwagi do art. 6? Nie ma.

Art. 6 został przyjęty bez poprawek.

Czy do art. 7 są poprawki? Nie ma.

Został przyjęty bez poprawek.

Przepraszam bardzo, pan poseł Tomczak. Nie zauważyłem. Proszę bardzo. Udzielam panu głosu.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Propozycja poprawki – art. 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym". Chodzi o to, żeby przedsiębiorca nie musiał zakładać w momencie rozpoczęcia…tego rachunku, tylko w momencie w którym …teoretycznie rozpoczęcie sprzedaży całej inwestycji… faktycznie rozpoczyna tę sprzedaż. Tak dzieje się dzisiaj. Nie ma potrzeby zmieniania tego przepisu. Konsumenci o to nie wnioskują. Stanowi to dodatkowy koszt, dolegliwość dla przedsiębiorców, który też będzie miał wpływ na zwiększenie kosztów budowy mieszkań.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję panie pośle za ten komentarz.

Teraz proszę stronę rządową o głos do poprawki. Pan prezes Chróstny.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Nasze stanowisko jest negatywne. Dyskutowaliśmy na ten temat na posiedzeniu podkomisji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez pana posła Tomczaka do art. 7?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…ust. 1

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…ust. 1

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Bo jest jeszcze druga – do ust. 2.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Za chwilę do tego przejdziemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez pana posła Tomczaka do art. 7 ust. 1? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto się wstrzymał?

Proszę sekretariat o podanie wyników.

W głosowaniu tej poprawki wzięło udział 31 posłów. Za poprawką – 2 głosy, przeciw – 18, 11 posłów wstrzymało się.

Tym samym poprawka została odrzucona.

Teraz poprawka do art. 7 ust. 2.

Proszę pana posła o uzasadnienie.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Podobne uzasadnienie. Chodzi o nadanie nowego brzmienia w art. 7 ust. 2: „W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego". Chodzi o ten sam element. W aktualnej treści jest dodany akapit, „który rozpoczyna sprzedaż". Chodzi o to, żeby sprzedaż rozpoczynała się i rachunek był tworzony w momencie faktycznej sprzedaży, a nie w chwili teoretycznego rozpoczęcia. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Stanowisko strony rządowej? Proszę bardzo, pan prezes.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Panie przewodniczący, stanowisko jest negatywne.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez pana posła Tomczaka do art. 7 ust. 2? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Proszę o podanie wyników.

Podaję wyniki. W głosowaniu tej poprawki wzięło udział 32 posłów. Za poprawką – 2 osoby, przeciw – 19, 11 posłów wstrzymało się.

Poprawka została odrzucona.

Jeśli nie ma innych poprawek do art. 7 i nie ma wniosków o jego przegłosowanie, uznaję, że Wysoka Komisja przyjęła art. 7 w treści ze sprawozdania podkomisji.

Przechodzimy do art. 8.

Czy są poprawki do art. 8? Nie ma.

Art. 8 został przyjęty. Przepraszam, został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 9.

Nie widzę zgłoszeń.

Również został rozpatrzony pozytywnie.

Przechodzimy do art. 10.

Do art. 9. Tak?

Proszę, teraz pan prezes Norbert Jeziołowicz – Związek Banków Polskich. Do art. 9? Tak, panie prezesie…

Dyrektor Zespołu Bankowości Detalicznej i Rynków Finansowych Związku Banków Polskich Norbert Jeziołowicz:

Panie przewodniczący, możliwe, że pomyliłem się. Chodziło mi o art. 10. Przepraszam, może…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeszcze nie jesteśmy przy art. 10. Przejdziemy do niego za chwilę.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Przepraszam bardzo, ja tylko…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, na razie nie udzieliłem panu głosu. Proszę nie zgłaszać się. Udzielę głosu za moment.

Przechodzimy do art. 10. Art. 9 został zaopiniowany i rozpatrzony pozytywnie.

Jesteśmy przy art. 10.

Tutaj pan poseł Tomczak. Tak?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Ja tylko krótko, co prawda nie do tego artykułu, ale tylko ogólna uwaga dotycząca wcześniejszego artykułu. Przyznaliśmy tam unikatowe prawo, że tylko bank może wypowiedzieć umowę i to z ważnych powodów. Co się stanie w sytuacji, kiedy bank będzie w upadłości? Przedsiębiorca powinien zatroszczyć się o losy konsumentów i klientów i przenieść ten rachunek, ale niestety nie będzie miał takiego uprawnienia…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Art. 9 został rozpatrzony.

Teraz udzielam głosu panu Norbertowi Jeziołowiczowi ze Związku Banków Polskich.

Proszę, panie dyrektorze.

Dyrektor zespołu w Związku Banków Polskich Norbert Jeziołowicz:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, szanowni państwo, mielibyśmy jedną prośbę o dokonanie zmiany w art. 10 ust. 4. W tym artykule wskazuje się pewne zobowiązanie dla dewelopera i dla banku, co do zasady zapewne zresztą słuszne, że w przypadku zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, treść tej umowy nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy. Natomiast problem tak naprawdę jest tutaj zupełnie poza obszarem ochrony konsumenta, ponieważ z oczywistych powodów większość zapisów w takiej umowie tak naprawdę nie ma żadnego znaczenia dla konsumenta i dotyczy kwestii czysto technicznych związanych z relacją pomiędzy deweloperem i bankiem, jak np., nie wiem, katalog opłat, które obciążają tylko dewelopera, albo zasady komunikacji między bankiem a deweloperem, albo też wskazanie rachunku technicznego do wnoszenia opłat za prowadzenie rachunku i tak naprawdę nie ma najmniejszego powodu, żeby dla tego rodzaju zmian wprowadzać zakaz ich wprowadzenia bez zgody wszystkich nabywców.

Chciałem zwrócić uwagę na fakt, że w przypadku dużych inwestycji nie mówimy o dwóch, trzech, czterech osobach ale np. o kilkuset osobach, które musiałyby się na to zgodzić, tym bardziej, że w kontekście sytuacji pandemicznej, jaką teraz mamy nawiązanie kontaktu z tymi osobami i uzyskanie tych zgód też jest dużo bardziej skomplikowane niż miałoby to miejsce normalnie.

Z tego powodu chcieliśmy zaproponować zmianę do art. 10 ust. 4, to znaczy, żeby po przecinku, w którym teraz jest sformułowanie „z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku itd.", wprowadzić frazę, która brzmi: „za wyjątkiem zmian, które nie ograniczają praw, ani nie zwiększają obowiązków nabywców z tytułu umowy lokalu mieszkaniowego".

Bylibyśmy wdzięczni, gdybyście państwo pozytywnie rozpatrzyli naszą prośbę.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś z pań lub panów posłów chce przejąć poprawkę, która była przed chwilą omówiona przez przedstawiciela Związku Banków Polskich?

Pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Panie przewodniczący, powinien jednak obowiązywać pewien standard. Nie wiem, nie sądzę, żeby któryś poseł chciał podpisać się pod czymś, co padło zgodnie z zasadą „słowa

ulatują pismo pozostaje". Dobrym zwyczajem w pracy Komisji jest przedstawianie poprawek w formie pisemnej. Jeżeli Związek Banków Polskich jest przekonany co do słuszności tej poprawki, to proszę rozmawiać z jakimś posłem i możemy to rozpatrywać w drugim czytaniu, a nie tak na łapu capu, na kolanie.

Dyrektor zespołu w Związku Banków Polskich Norbert Jeziołowicz:

Pani przewodnicząca, wczoraj przesłaliśmy to do sekretariatu Komisji.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie i panowie posłowie mają to na mailu w korespondencji. Tak, że jeśli na tym etapie dzisiaj nie ma wniosku o przejęcie tej propozycji przedstawiciela Związku Banków, to uznaję, iż wysłuchaliśmy tych uwag, ewentualnie pod kątem jakiejś poprawki w drugim czytaniu.

Czy są jeszcze jakieś inne uwagi do art. 10?

Jeśli nie ma, to uznaję, iż art. 10 został rozpatrzony pozytywnie.

Przechodzimy do art. 11.

Czy są jakieś uwagi do art. 11? Nie ma.

Art. 11 został rozpatrzony.

Art. 12.

Czy do art. 12 są jakieś wnioski, poprawki? Nie ma.

Art. 12 został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 13.

Czy do art. 13 są jakieś poprawki? Nie ma.

Art. 13 został rozpatrzony.

Art. 14.

Czy są jakieś wnioski, poprawki, uwagi? Nie ma.

Rozpatrzyliśmy rozdział 2. Przechodzimy do rozdziału 3.

Rozdział 3 – tytuł „Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego". Nie widzę uwag.

Przechodzimy do art. 15.

Czy do art. 15 są jakieś poprawki? Nie widzę.

Art. 15 został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 16 projektu ustawy.

Czy do art. 16 są jakieś uwagi?

Pan poseł Tomczak, proszę.

Pan zgłosił poprawkę do art. 16 do ust. 2 proponując skreślenie tego ustępu. Tak?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Generalnie chodzi o nadanie nowego brzmienia. Nie wiem, czy mam odczytać treść, czy wszyscy widzą.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Mamy to przed sobą, panie pośle.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Tak. Dobrze. To w takim razie chciałem tylko dodać, że chodzi o to, że nie wiadomo dlaczego w momencie kiedy budynek stoi, lokatorzy są już wprowadzeni, już mieszkają w tym mieszkaniu, mają je wydane, przekazane klucze, dzisiaj deweloper, przedsiębiorca budujący taki lokal otrzymuje wynagrodzenie w pełni, a tutaj nie wiadomo dlaczego uzależnia się to od przeniesienia i zawarcia aktu notarialnego, umowy przenoszącej na nabywcę, co stanowi potężną dolegliwość.

Po pierwsze – wydłuża ostatnią ratę płatności co najmniej o pół roku, bo mniej więcej tyle to trwa od zakończenia inwestycji do przeniesień. Znaczna część lokatorów w ogóle nie przystępuje albo przystępuje z dużym przesunięciem czasowym do umów przeniesień. Mamy też po drodze sytuacje skomplikowane, polegające na dziedziczeniu, czasami – nie wiem – rozwodach, różne inne sytuacje, które dotykają, wyjazdy. To wszystko po prostu wydłuża płatność za wykonany już budynek, z którego konsument już korzysta. Nie ma żadnego uzasadnienia do tego, żeby tę ratę wydłużać do czasu przeniesienia.

Jest to kolejny absurdalny przepis. Co więcej – jest to przepis szkodliwy także z perspektywy konsumenta, ponieważ oczywiście koszt pieniądza zostanie przerzucony w koszt inwestycji jako dodatkowy koszt inwestycji, który przedsiębiorca sobie doliczy. To jest kolejny element, który zwiększa koszt…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo, panie pośle za przedstawienie…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…budowy mieszkań. Tylko przypomnę, że do Komisji dotarła opinia Wielkopolskiej Izby Budownictwa, gdzie eksperci tej izby wyliczają – to nie są moje szacunki, tylko izb gospodarczych – iż po tej ustawie koszty mieszkań wzrosną ok. 5%. Tylko z powodu przepisów biurokratycznych, administracyjnych i składek, które wprowadza ta ustawa.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Pani poseł Anna Paluch, na chwilę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, oczywiście dyskutowaliśmy o tym na posiedzeniu podkomisji. Przypominam państwu, że celem tej ustawy jest m.in. ochrona nabywcy przed taką oto sytuacją, że nabywca wpłaca sukcesywnie – że tak powiem – kwoty pieniędzy deweloperowi, a potem dzieje się tak – były liczne takie przypadki, dlatego uchwalono ustawę w 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, że zdarzały się sytuacje, że po wpłaceniu całości nabywca nie otrzymywał mieszkania, zostawał bez pieniędzy i bez mieszkania. To, do czego namawia nas pan poseł Tomczak właśnie umożliwia takie sytuacje, że płaci się ostatnią ratę, nie jest zawarta umowa przeniesienia własności lokalu lub domu, a deweloper sobie płaci inne zobowiązania z tych pieniędzy wpłaconych od nabywcy…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przechodzimy…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

To jest po prostu nieprawda i fałsz. Nie ma takich sytuacji…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Nie udzielam panu głosu.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Proszę o konkretne przykłady, a nie teorie…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, nie kontynuujemy dyskusji z posiedzenia podkomisji.

Przechodzimy do głosowania nad pana propozycją skreślenia ust. 2, nadania nowego brzmienia, które zostało zaproponowane w wersji, którą panie i panowie posłowie mają przed sobą. Kto jest za poprawką pana posła Tomczaka? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję.

Proszę o podanie wyników.

29 osób wzięło udział w tym głosowaniu. Za poprawką pana posła – 1 osoba, przeciw – 20, 8 osób się wstrzymało.

Stwierdzam, iż poprawka została odrzucona.

Jeśli nie ma innych wniosków, uznaję, iż art. 16 został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 17. Pani poseł Anna Paluch zgłasza poprawkę do art.17.

Proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, nawet nie jedną poprawkę, a dwie. Pierwsza poprawka z pakietu 12 poprawek, o których mówiłam na początku. Przypominam, że te poprawki wynikają z uwag Biura Legislacyjnego, które omawialiśmy w trakcie posiedzenia podkomisji.

Pierwsza z tych poprawek dotyczy art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b. Polega na tym, że Centralny Rejestr Restrukturyzacji i Upadłości, który funkcjonował zgodnie z Prawem restrukturyzacyjnym, po zmianie Prawa restrukturyzacyjnego jest teraz Krajowym Rejestrem Zadłużonych. A zatem lit. b w ust. 4 w pkt 1 będzie brzmiała: „wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych". To jedna poprawka.

Druga poprawka dotyczy, a właściwie to jest pewnego rodzaju pakiet poprawek, który odnosi się do czterech artykułów, a odpowiada na problem wynikający ze zmiany Prawa budowlanego. Przypominacie sobie państwo, że w zmianie Prawa budowlanego, którą rozpatrywaliśmy przed rokiem jest coś takiego, jak decyzja o pozwoleniu na budowę, ale inną drogą uzyskania prawa do realizacji inwestycji jest też zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu.

Proszę państwa, te kwestie i te sformułowania są poruszone w art. 17 ust. 4 w pkt 1 lit. c, gdzie dotychczasowy zapis lit. c brzmi: „deweloper posiada pozwolenie na budowę – a teraz uzupełniamy to do postaci następującej – „deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu".

Podobna sytuacja jest w art. 26 w ust. 1 pkt 3, gdzie uzupełniamy o te kwestie z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane. Kolejna taka sytuacja jest w art. 34 ust. 1 pkt 11 i w art. 49 ust. 2 pkt 4 lit. d. To są jak gdyby kolejne konsekwencje występowania tego sformułowania, które musimy…

Moim zdaniem, należy to głosować łącznie, ponieważ musi być jednolitość w ustawie. Jeśli Komisja przyjmie tę poprawkę w głosowaniu, to będę sygnalizowała w następnych artykułach, gdzie występują już te rozstrzygnięte kwestie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Właśnie w tej sprawie proszę o opinię Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Co do poprawki oznaczonej jako poprawka nr 2 w tym zestawieniu, w zakresie pkt 1, 3 i 4 chcielibyśmy tylko zauważyć, że jest odesłanie do „ustawy – Prawo budowlane" , z kolei w pkt 2 jest „ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane".

Poseł Anna Paluch (PiS):

Trzeba ujednolicić.

Legislator Ewelina Roguska:

W związku z czym należy dodać tę datę w pkt 1, 3 i 4.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Ale to może być na zasadzie upoważnienia Biura do korekty. Bo to jest korekta legislacyjna. Prawda?

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jak strona rządowa odnosi się do poprawki 1 oraz 2 wraz z konsekwencjami?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Popieramy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proponuję, żeby w jednym głosowaniu czy w dwóch…

Poseł Anna Paluch (PiS):

W dwóch…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

W dwóch, przepraszam…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Bo to są dwie różne sprawy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Tak. Bo są dwie różne…

Przejdźmy teraz do poprawki oznaczonej jako nr 1 zgłoszonej przez panią poseł przewodniczącą Annę Paluch do art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b, gdzie jest nadanie nowego brzmienia. Przechodzimy do głosowania…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Może pani powtórzyć…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli pani pozwoli, odczytam.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Panie pośle, wszyscy państwo otrzymaliście, bo ja to w sekretariacie dzisiaj rano zostawiłam i macie państwo pakiet poprawek przeze mnie podpisanych. Tak, że na pewno pan to dostał od sekretariatu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Kto jeszcze nie odebrał, tutaj są jeszcze w wersji papierowej, dla tych z państwa, którzy uczestniczą – leżą przodu.

Tak, że zacytuję…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Leżą przy wejściu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Zacytuję zmianę – w art. 17 w ust. 4 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych”.

Przechodzimy do głosowania tej poprawki. Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez panią poseł Annę Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 29 posłów. Za przyjęciem poprawki było 27, przeciw – 2, nikt się nie wstrzymał.

Poprawka została przyjęta.

I mamy w zestawie poprawek poprawkę oznaczoną jako poprawka nr 2. Zmiany w art. 17 w ust. 4 w pkt 1 lit. c i odpowiednio konsekwencje w art. 26 ust. 1 pkt 3, art. 34 ust. 1 pkt 11 oraz art. 49 ust. 2 pkt 4 lit. d. Jednocześnie upoważniamy Biuro Legislacyjne do ujednolicenia zawartej tam terminologii, tj. odesłania do ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki i tego zestawu poprawek oznaczonego jako poprawka nr 2 w zestawie poprawek pani poseł Anny Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Proszę sekretariat o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 29 posłów…A to jeszcze stare. Przepraszam, bo ja zawsze zerkam na tablicę…

W głosowaniu tej poprawki wzięło udział 28 posłów. Za było 24, przeciw – 2, 2 osoby wstrzymały się.

Poprawka została przyjęta.

Wobec powyższego wraz z tymi dwoma poprawkami…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

To nie jest koniec art. 17

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przepraszam, rzeczywiście jeszcze pan poseł Tomczak w art. 17 proponuje w ust. 4 w pkt 1 skreślenie lit. f i g.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Nie wiadomo dlaczego w tej ustawie przyjmuje się aż tak szerokie możliwości kontroli przez banki polskich przedsiębiorców. Pamiętajmy, że znaczna część polskich przedsiębiorców będzie kontrolowana przez banki z obcym kapitałem. Czy chcemy na przykład, żeby niemiecki bank sprawdzał, czy polski przedsiębiorca zalega z podatkami? To jest absurd i to jest kompletnie bez sensu. Skala tej kontroli generuje dodatkowe koszty, a koszty tych kontroli tak pięknie rozbudowanych tutaj w wiele artykułów ma ponieść przedsiębiorca. Co zrobi przedsiębiorca? Oczywiście doliczy je do kosztu metra, a prezes UOKiK nie wie, ile ten koszt metra będzie wynosił, jak bardzo wzrośnie w wyniku zmian i tej ustawy, mimo że ma chronić konsumentów, a ich jednak nie chroni…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dobrze. Dziękuję, panie pośle…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Uważam, że dochodzimy do absurdu, przegięcia, w którym wpisujemy taki zakres kontroli, który jest nawet niezgodny z przepisami prawa. Bo w jaki sposób przedsiębiorca ma złożyć wymagalne i bezsporne oświadczenie, że nie ma żadnych wymagalnych zobowiązań? W jaki sposób ma takie oświadczenie złożyć np. grupa kapitałowa, która ma 20 spółek, która ma potężną np. liczbę nieruchomości, jak ma oświadczyć, że nie zalega na każdej nieruchomości np. z podatkiem od nieruchomości? Jak urząd ma wydać takie zaświadczenie? Czy państwo nie zdajecie sobie sprawy, że to bardzo doprowadzi do przewlekłości, a to…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…a bank będzie miał totalną władzę nad przedsiębiorcą…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę o minutowe wypowiedzi, żeby nie kontynuować dyskusji, bo nie wyjdziemy stąd do nocy…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…z możliwością…Panie przewodniczący, to nie jest ustawa minutowa. Bo jej konsekwencje będą płacili Polacy w miliardach złotych, więc musimy naprawdę stworzyć warunki, żeby ona powstawała przynajmniej w jakiejś przyzwoitości i możliwości wymiany merytorycznej poglądów. Bo naprawdę te zmiany są za daleko idące, za daleko ingerujące w rynek mieszkaniowy i po prostu psują ten rynek.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To jest oczywiście pana pogląd. Oczywiście, staram się, żeby dopełnić możliwości, aby każdy z państwa mógł zabrać głos. Natomiast raz jeszcze w imieniu koleżanek i kolegów tych na sali i tych, którzy są poza, bardzo gorąco namawiam państwa, żeby nie powtarzać wielu wątków, które z tego, co wiem, były bardzo szczegółowo prezentowane na posiedzeniu podkomisji, w szczególności również przez pana posła Tomczaka.

Krótki komentarz *ad vocem* pana prezesa UOKiK do tej sprawy. Proszę o krótką wypowiedź. A później udzielę jeszcze głosu panu Płochockiemu z Polskiego Związku Firm Deweloperskich, który prosił o jego udzielenie. Proszę bardzo.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, mam tutaj wrażenie, że jest już jakieś przygotowanie pod drugie czytanie. Natomiast chciałbym wyraźnie zauważyć, że po pierwsze – odnosząc się do wypowiedzi pana posła, o ile pamięć mnie nie myli, to PKO BP, PKO SA, Alior Bank i banki spółdzielcze to są banki polskie i mamy ponad połowę rynku sektora bankowego. Jeżeli mówimy o argumentach typu – banki będą kon-

trolowały inne podmioty publiczne, będą decydowały, to są to argumenty, które padały. Mogę podać wyraźny przykład wypowiedzi, która wówczas była ze strony Polskiego Związku Firm Deweloperskich w 2012 r., 16 lutego, odnośnie do tego, że banki będą kontrolowały, ograniczy to liczbę firm deweloperskich, jedna wielka tragedia na rynku. Jak widzimy, zapisy poprzedniej ustawy bardzo uporządkowały ten rynek i o tego typu tragediach mowy być nie może. Co więcej – zapis o wymagalnych i bezspornych został umieszczony na prośbę i po dyskusjach z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich. Wobec nich jest wyjście naprzeciw.

Jeżeli chodzi o samych konsumentów, jako konsument i nabywca mieszkania od dewelopera chciałbym wiedzieć, czy nie zalega on z VAT-em, bo to ma bezpośrednio wpływ na moją sytuację finansową. Mówimy o deweloperze, który nie buduje za swoje, tylko za moje. Więc jeżeli mówimy o wymagalnych i bezspornych, jeżeli mówimy o zobowiązaniach podatkowych, to mimo wszystko mówimy o sytuacji, gdzie racjonalny przedsiębiorca jest w stanie ustalić swój stan finansowy, co więcej – jest w stanie ustalić, czy terminowo rozlicza się z organem podatkowym, czy też nie. Dziękuję bardzo.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Przedsiębiorca buduje z kredytu, panie prezesie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Nie udzielam głosu, panie pośle.

Teraz w kolejności przedstawiciel Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję. Chciałem tylko zaznaczyć, szanowni państwo, że nadal nie dowiedzieliśmy się od prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, ile faktycznie nastąpiło upadłości na rachunkach powierniczych, czyli w poprzednim systemie i ile było przypadków nieprawidłowości, jaka jest ich skala, która uzasadniałaby zaostrzanie systemu. Bo zgadzam się, że przed rachunkami powierniczymi było trochę tych nieprawidłowości. Urząd dzisiaj podając 150 przypadków upadłości deweloperskich od 2011 r., co po pierwsze, jest okresem sprzed ustawy deweloperskiej, a po drugie – jest posługiwanie się kodem PKD, który obejmuje w głównej części wykonawców, a nie deweloperów. My nadal nie dowiedzieliśmy się tego i nie możemy uzyskać odpowiedzi.

Natomiast wracając do meritum, proszę państwa, pkt f, czyli niezaleganie ze składkami na ubezpieczenie społeczne czy z podatkami – my nie mówimy, że nie możemy przedstawić jakiegokolwiek oświadczenia, tylko mamy problem z tym, że to nie jest oświadczenie składane, pobierane w urzędzie skarbowym czy w ZUS-ie raz na 2 – 3 miesiące, raz na rok, raz na pół roku, i oświadczenie co do jakiś kwot istotnych, czyli np. 100 tys. zł, czy jakiejś innej kwoty. Dzisiaj nikt z państwa nie jest w stanie racjonalnie oświadczyć, że nie zalegają państwo z żadnymi podatkami czy opłatami za ubezpieczenie społeczne, bo być może zapomnieli państwo opłacić podatku od nieruchomości, którego termin mija w dniu dzisiejszym. Od jutra państwo mieliby zaległości jako osoby fizyczne. Jest to zmuszanie przedsiębiorców do oświadczania czegoś, co wiedzą z góry, że oświadczają nieprawdę, a gdyby nie oświadczyli tego, że nie zalegają, to zablokują sobie całą inwestycję i spowodują domino, które pociągnie za sobą brak wypłaty z rachunku powierniczego, brak zapłaty podwykonawcom, zejście z budowy, zatrzymanie całej inwestycji, niezapłacenie pracownikom itd. itd. To jest całe domino. To jest do pkt f. Zwracaliśmy na to uwagę. Tam nie ma żadnego progu istotności. Proponowaliśmy Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów, pomimo to rzeczywiście wprowadził lekką zmianę co do samej formy zapisu, natomiast ona jest po prostu niewystarczająca. Przyznaję, tak jak powiedział pan prezes Chróstny, te zmiany zaszły, jednak są one po prostu daleko niewystarczające.

Co do pkt g, zwracamy uwagę, że dzisiaj podwykonawcy mają niezwykle daleko idące zabezpieczenia względem deweloperów. Deweloper może zapłacić drugi raz za wykonaną pracę, dwa razy, jeżeli zapłacił raz generalnemu wykonawcy i drugi raz, jeżeli podwykonawca do niego przyjdzie i powie, że generalny wykonawca mi nie zapłacił. My nie możemy powiedzieć, ale myśmy zapłacili, mamy na to przelewy, my, na podstawie Kodeksu cywilnego, musimy drugi raz zapłacić za te prace. Tutaj jest wprowadzenie

jakiegoś trzeciego dodatkowego zabezpieczenia i znowu nie mamy podanej żadnej skali przypadków, aby od wejścia w życie rachunków powierniczych były jakieś nieprawidłowości. Dzisiaj taki podwykonawca będzie mógł przyjść, przystawić pistolet do głowy deweloperowi i powiedzieć, albo zapłacisz mi za dodatkowe prace, albo zgłoszę, że masz wobec mnie jakieś wymagalne i bezsporne, ale będziemy się później sądzić, wymagania…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Nie powtarzamy dyskusji, panie prezesie.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję, przepraszam.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Nie będę udzielał głosu następnym razem, jeżeli będą wielominutowe wypowiedzi. Proszę tego nie odbierać osobiście, po prostu jesteśmy przy art. 17, artykułów jest ponad 70, tak, że życzę tutaj wszystkim dobrej kondycji i dobrego skupienia.

Czy pan prezes chce to skomentować? Bo przypominam paniom i panom posłom, że chodzi o wymagalne i bezsporne zobowiązania, i na tym bym po prostu poprzestał.

Czy pan prezes chce coś dodać do tego?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Co do pierwszej części, to ona pewnie jeszcze wróci przy art. 48. Tutaj odsyłamy do uzasadnienia. Natomiast absolutnie wymagalne i bezsporne, wydaje mi się, że tutaj po to jest ten element, żeby nie było wątpliwości.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Głosujemy poprawkę pana posła Tomczaka do art. 17. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka? Proszę o podniesienie ręki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Proszę sekretariat o podanie wyników.

Głosowało 31 posłów. Za poprawką 3 głosy, przeciw – 20, 8 osób wstrzymało się.

Poprawka została odrzucona.

Jeśli nie ma innych wniosków…

Biuro Legislacyjne, do art. 17.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak. Trzy uwagi w zakresie art. 17. Pierwsza dotyczy ust. 4 pkt 2 lit. b, w zasadzie lit. b i c, obie posługują się wyrażeniami „robót budowlanych". Pytanie – o które rozumienie robót budowlanych chodzi? Czy to w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane? Czy może chodzi o to węższe rozumienie na gruncie tej ustawy, czyli budowę lub przebudowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy – Prawo budowlane? To dotyczy właśnie lit. b i c.

Jeszcze jedno pytanie do ust. 9. Na końcu tego ustępu jest mowa o umowie zawartej z deweloperem, natomiast jest pytanie – czy tu chodzi o umowę dewelopera z bankiem, czy umowę dewelopera z nabywcą? Prośba o wyjaśnienie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To są te komentarze Biura Legislacyjnego, panie prezesie, które są w „szczotce" sprawozdania podkomisji. Tak, że prosiłbym o odniesienie się strony rządowej do uwag Biura. Pan prezes Chróstny, czy osoba upoważniona? Proszę przedstawić się.

Dyrektor Departamentu Ochrony Zbiorowych Interesów Konsumentów UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

To ja może na razie z drugiego mikrofonu. Izabela Szewczyk-Krzyżanowska – Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Szanowny panie przewodniczący, szanowni państwo, odpowiadając na to pytanie Biura Legislacyjnego, jeżeli chodzi…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bliżej mikrofon, gdyby pani przyłożyła…

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Jeżeli chodzi o uwagę pierwszą, czyli roboty budowlane, naszym zdaniem, to wyrażenie powinno tutaj zostać. Wolimy nie odsyłać konkretnie do ustawy – Prawo budowlane, ponieważ boimy się, że spowoduje to po prostu niechciane skutki. To pojęcie nie budzi wątpliwości na gruncie naszej ustawy, naszego projektu, przepraszam. Dlatego chcielibyśmy, żeby ono zostało w takim kształcie, jak jest obecnie zawarte w sprawozdaniu.

Natomiast jeżeli chodzi o ust. 9 i pytanie drugie, to chodzi o umowę banku z deweloperem. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czy są jeszcze jakieś pytania Biura Legislacyjnego?

Wyjaśnienia zostały przyjęte.

Tak, że proponuję przyjąć art. 17.

Jeśli nie ma uwag, uznaję, że został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 18.

Czy są uwagi do art. 18?

Biuro, proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:

W art. 18 w ust. 2 na końcu mowa jest o „przez zarządcę na podstawie art. 298 ustawy – Prawo restrukturyzacyjne". I pytanie, ponieważ w art. 47 ust. 1 pkt 5 mowa jest „w trybie tego artykułu" – czy nie należałoby ujednolicić i w którym kierunku, czy w tym miejscu, czy w późniejszym?

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę stronę rządową, panią prawnik.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Szanowni państwo, tak, można to ujednolicić.

Legislator Ewelina Roguska:

Tylko pytanie – w którym kierunku?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Używając sformułowania „w trybie".

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Biuro Legislacyjne.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, jeszcze jedna uwaga dotycząca ust. 1 o takim samym charakterze, czyli z prośbą o wskazanie kierunku ujednolicenia. W art. 18 w ust. 1 wnioskodawcy posługują się pojęciem „oświadczenia o odstąpieniu" – ostatnie wyrazy w ust. 1, natomiast w art. 44 o „oświadczeniu woli nabywcy o odstąpieniu od umowy". Rozumiemy, że w obu przypadkach jest to oświadczenie woli, natomiast posłużono się dwoma różnymi pojęciami w obrębie tych przepisów, więc prośba o wskazanie, w którą stronę ujednolicamy. Art. 18 ust. 1 i art. 44 ust. 1.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę stronę rządową, pani dyrektor ponownie.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję. Jeżeli mnie pamięć nie myli, to ostatnio na posiedzeniu podkomisji chyba już to było rozpatrywane. I taka sama była uwaga Biura Legislacyjnego. Tylko w tym momencie nie pamiętam niestety, w którą stronę to rozstrzygaliśmy…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Chyba było o oświadczeniu woli, żeby zostało oświadczenie woli.

Legislator Magdalena Klorek:

Nie. Uwaga Biura na posiedzeniu podkomisji dotyczyła ujednolicenia tych pojęć w obrębie całego projektu, ponieważ państwo posługują się raz pojęciem „oświadczenie” raz pojęciem „oświadczenie woli” w różnym kontekście.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proponuję stronie rządowej powrócić do tego jeszcze przed samym głosowaniem – na koniec. Natomiast niech państwo tutaj w międzyczasie wykorzystają to na jakąś konsultację wewnętrzną i potem to rozstrzygniemy. Bo to jest raczej propozycja redakcyjna, ale mająca też częściowo znaczenie merytoryczne. Później się do tego odniesiemy. Tu chodzi o art. 18 również i art…

Legislator Magdalena Klorek:

Art. 44

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Art. 44. Tak, że na razie art. 18 pominęlibyśmy. Wrócimy do tego za dłuższą chwilę. Jak będziecie państwo gotowi, to proszę ewentualnie zasygnalizować. Mówię tutaj o stronie rządowej.

Przechodzimy do art. 19.

Czy do art. 19 są jakieś uwagi? Nie widzę.

Art. 19 został rozpatrzony.

Przechodzimy do rozdziału 4 – „Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”. Tytuł bez zmian.

Przechodzimy do art. 20.

Czy są jakieś uwagi? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 21.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 22.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 23.

Są uwagi? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 24.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 25.

Czy są jakieś uwagi?

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, dziękuję bardzo za udzielenie głosu. *A propos* art. 25, to mam uwagę do ust. 4, gdzie jest odesłanie do ust. 1. Proponujemy uzupełnić to odesłanie – byłoby „w ust. 1 pkt 1 lub 2”. Byłby to powrót do druku, ponieważ dalsza analiza co do konsekwencji interpretacyjnych w zakresie możliwej praktyki stosowania prawa skłania do powrotu do druku w tym zakresie. Prośba o zgodę na powrót do druku w tym miejscu oraz upoważnienie dokonania powrotu do druku w pozostałych miejscach, gdzie jest takie odesłanie do ust. 1 – będzie ust. 1 pkt 1 lub 2. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeszcze Biuro. Proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:

Jeżeli mogę, tak, oczywiście…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Macie państwo jeszcze inne uwagi do tego artykułu?

Legislator Ewelina Roguska:

Dokładnie tak. Do ust. 2 i 3. Pytanie – czy w ust. 2 nie brakuje w związku z tym odesłania – „Zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa – i tutaj jeżeli byłaby zgoda do powrotu do druku – o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, stanowi załącznik do umowy deweloperskiej albo do jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2. To dotyczy ust. 2.

I pytanie o odesłanie w zakresie ust. 3. Czyli – dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w ust. 2… Czy to odesłanie jest adekwatne? Czy nie trzeba byłoby też odsyłać do ust. 1 pkt 1 lub 2? To pytanie do strony rządowej.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Ponownie pani dyrektor.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję bardzo. Jeżeli chodzi o uwagę pierwszą pana legislatora, to tak, oczywiście.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bliżej mikrofon, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Jeżeli chodzi o uwagę pierwszą pana legislatora, to tak oczywiście, zgadzamy się na powrót do pierwotnego brzmienia. Jeżeli chodzi o ust. 2, tutaj pani legislator raczyła o tym wspomnieć, czyli odesłanie do pkt 1 lub pkt 2, tak, zgoda. Natomiast jeżeli chodzi o wyjaśnienia do ust. 3, to powinno tutaj zostać odesłanie do ust. 2, ponieważ w ust. 3 odsyłamy do załącznika, czyli do dokumentu do umowy deweloperskiej, a nie samej jakby zgody, która stanowi to oświadczenie woli, z tym zastrzeżeniem, że powinno tu być nie „o których mowa”, tylko „o którym mowa”. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeszcze jest uwaga Biura Legislacyjnego do ust. 4.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Już była zgłoszona. Została przyjęta przez panią dyrektor. Rozumiem, że jest zgoda Komisji do ujednolicenia zarówno w tym miejscu, jak i w kolejnych, w których…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, przejdziemy za moment, mówię do pana posła Tomczaka…

Jeszcze raz prosiłbym o jasne stanowisko, które poprawki redakcyjne zasygnalizowane przez Biuro Legislacyjne strona rządowa akceptuje.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Tak. Akceptujemy poprawkę do ust. 4 oraz do ust. 2. Natomiast do ust. 3 Biuro prosiło o wyjaśnienia, których udzieliłam. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę, jeszcze raz Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Jeżeli mogę podsumować. Ust. 2 po tych wyjaśnieniach brzmiałby: „Zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, stanowi załącznik do umowy…dalej jak w druku. Natomiast ust. 3 – „dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o którym mowa w ust. 2… i dalej jak w druku. Czyli w ust. 3 odsyłamy do dokumentu, o którym mowa w ust. 2, a w ust. 4 powrót do druku w zakresie odesłania – czyli ust. 1 pkt 1 lub 2 plus oczywiście odesłania w pozostałych częściach ustawy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proponuję Komisji, żeby upoważniła Biuro Legislacyjne, aby w konsultacji ze stroną rządową doprecyzowało odesłania zawarte w tych ustępach i wtedy, głosując całość tego artykułu, byśmy przyjęli.

Do tego artykułu również pan poseł.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Ja też w sprawie doprecyzowania…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Do 25?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Tak. Doprecyzowania, jeżeli już państwo pochylicie się nad tym artykułem, to może jest szansa na to, że…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Poprawka, panie pośle.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Art. 25. O co chodzi o tym artykule? Chodzi o to…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Ale panie pośle, jesteśmy na etapie rozpatrywania poprawek ewentualnie składania, jeśli są na piśmie. Czy jest jakaś poprawka? Jeśli nie ma poprawki, odbieram panu głos.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Nie. Przepraszam bardzo. To jest kwestia dosyć istotna. Ponieważ chodzi tutaj o to, że Urząd przewidział, że przedsiębiorca musi mieć w momencie rozpoczęcia sprzedaży zgodę banku na bezciężarowe…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, jaką poprawkę pan składa?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Chodzi o to, że po prostu takiej zgody nie da się wydać, bo nie wiadomo, kto jest nabywcą, jaką ma cenę tego lokalu. Technicznie jest to po prostu niemożliwe. Trzeba to poprawnie zapisać albo powiedzieć, że to promesa tak…To Urząd będzie analizował interpretacyjnie ten przepis, tylko niech go porządnie zredaguje, bo masa jest takich zapisów w tej ustawie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, jeśli nie ma poprawki…Szanuję pana pogląd, jeśli nie ma dzisiaj zgłoszonej poprawki, to jest drugie czytanie…

Jeśli nie, to uznaję, że art. 25 został przyjęty, rozpatrzony wraz z uwagą dotyczącą doprecyzowania tych odesłań, które były przedmiotem wymiany stanowisk Biura Legislacyjnego i strony rządowej. Tak, że państwo to doprecyzują i to zostanie wprowadzone do sprawozdania zgodnie z rekomendacją Biura Legislacyjnego w porozumieniu z państwem. Tak?

Przechodzimy do art. 26.

Proszę, pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Tylko chcę zaakcentować, że w poprawce 2, którą rozpatrzyliśmy pkt 2 odnosi się właśnie do art. 26 do podpunktu trzeciego – pozwolenie na budowę i kwestie dotyczące zgłoszenia. Już rozpatrzyliśmy tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Tak. Ale myślę, że to zostało przyjęte i to tak jakby automatycznie. Nie trzeba do tego już powracać. To zostało rozpatrzone w ramach poprawki nr 2.

Czy do art. 26 są jeszcze jakieś uwagi?

Jeśli nie ma, został przyjęty, rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 27. Pani poseł Gil, przepraszam panią, bo pani składała do tego artykułu poprawkę. Proszę bardzo o jej krótkie zreferowanie.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, w wystąpieniu na sali plenarnej – od razu powiem, że nie pracowałam, nie miałam szansy pracować w podkomisji, więc muszę powiedzieć to tutaj – podkreślałam rolę tego funduszu, bo naszym zdaniem – Polski 2050 – jest to dobra ustawa, idąca w bardzo dobrym kierunku. Powoływałam się na przykład m.in. lokatorów, właściwie klientów z ul. Szczęsnej, którzy 7 lat temu, niestety stracili wszystko, ponieważ bank i deweloper ogłosiły upadłość inwestycji. Oni są nazywani tzw. nieszczęśnikami z ul. Szczęsnej. Oczywiście ustawa ta chroni setki innych wykorzystanych klientów w Polsce.

W odpowiedzi na to wystąpienie Polski Związek Firm Deweloperskich zwrócił się do mnie z pismem, za które bardzo dziękuję, wyjaśniającym, że procedowany projekt nie miałby zastosowania do takich sytuacji, jak na ul. Szczęsnej. Dlaczego? Dlatego, że formalnie są to lokale gospodarcze. Przejrzałam wszystkie relacje na temat klientów tego dewelopera, który na ul. Szczęsnej zbudował – tu nie doszło właściwie – apartamenty czy mieszkania i okazało się, że ludzie mówią, że nie możemy tam zamieszkać, a to było nasze wymarzone mieszkanie. Praktyką więc – odnosząc się do początku naszej dyskusji na posiedzeniu Komisji – jest to, że lokale formalnie nazywane użytkowymi i przeznaczone na np. aparthotele wykorzystywane są po prostu jako lokale mieszkalne. To jest po prostu praktyka, że taka patodeweloperka w Polsce powoduje to, że ludzie, którzy są skazani na zakup mieszkania substandardowego zostają później z niczym.

Faktycznie sytuacja, z którą mamy do czynienia w tym projekcie, jakby formalnie nie obejmuje tego segmentu. Formalnie również ich nie chroni. W imieniu Polski 2050 przyniosłam zatem poprawkę, którą przedstawiam szacownej Komisji i która wydaje mi się w kompromisowy sposób rozwiązuje tę sprawę. To znaczy, chodzi tylko i wyłącznie o zawarcie klauzuli informacyjnej, tak żeby klient był poinformowany, że lokal, który nabywa jest lokalem użytkowym i według przepisów prawa nie może być wykorzystywany do celów mieszkaniowych, oraz że do sprzedaży lokali nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy, w szczególności zaś środki wpłacone przez nabywcę nie będą objęte jej ochroną. Wydaje się to uczciwe rozwiązanie, bo z jednej strony nie obejmujemy, nie sankcjonujemy tego patologicznego rozwiązania w formie zakupu substandardowych pomieszczeń 17, 15, a nawet ostatnio pokazały się 8-metrowe apartamenty do nabycia, a z drugiej strony chronimy tych nabywców, choćby w taki sposób, że są przynajmniej poinformowani. Dlatego proszę bardzo serdecznie o poparcie poprawki…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Pani poseł, przejdziemy do tej poprawki. Najpierw przegłosujemy art. 27. To jest propozycja uzupełnienia o art. 27a.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Tak. Oczywiście.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Po przegłosowaniu art. 27 poproszę stronę rządową o stanowisko wobec poprawki zgłoszonej przez panią Gil-Piątek.

Przechodzimy do głosowania nad art. 27. Jak rozumiem, Biuro Legislacyjne nie ma uwag. Kto jest za przyjęciem…Przepraszam, zagalopowałem się. Nie ma poprawek.

Rozpatrzyliśmy art. 27.

Teraz prosiłbym o stanowisko strony rządowej do poprawki pani poseł Gil-Piątek i ewentualnie Biura Legislacyjnego, jeżeli ma jakieś uwagi.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, postulat wydaje się być słusznym. Mówimy tutaj o zakresie informacyjnym dla konsumentów w prospekcie informacyjnym. On może dotyczyć tak lokali, które są sprzedawane dla potrzeb aparthoteli, które rzeczywiście mogą służyć też w sposób niezaplanowany celom mieszkalnym, ale także jeżeli chodzi o mikrolokale, które często są sprzedawane np. dla potrzeb takich

akademickich, jako też rzeczywiście po to, żeby uniknąć pewnych zapisów i one również *de facto* umykają przepisom. Natomiast prosilibyśmy o chwilę na przepracowanie poprawki pod kątem redakcyjnym do czasu drugiego czytania.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Chce pani poseł to dzisiaj głosować, za chwilę?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Jeżeli Biuro Legislacyjne oferuje tutaj współpracę, to jak najbardziej. Natomiast chciałabym poznać stanowisko rządowe w tej sprawie, żeby wstępnie wiedzieć, czy warto nad tą poprawką pracować.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, panie ministrze.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Kierunkowo jesteśmy na tak, żeby w prospekcie informacyjnym ta informacja była czysto i klarownie przekazywana konsumentom. Zatem kierunkowo tak, natomiast prosimy o chwilę na to, żeby dograć kwestie redakcyjne, doszlifować, żeby nie było wątpliwości co do kształtu samych zapisów.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Jak najbardziej. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proponuję przegłosować to pod koniec prac nad tekstem, tak żeby państwo mogli ewentualnie jeszcze się do tego odnieść. Aha, inaczej. Czy państwo chcą w drugim czytaniu dopiero tak jakby do tego się odnieść?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

W takim razie poproszę, żeby wycofać tę poprawkę dzisiaj i przeniesiemy ją do drugiego czytania.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bardzo dobrze. Dziękuję pani poseł za konsensualność w tym dialogu ze stroną rządową. Pani poseł będzie musiała to zgłosić w drugim czytaniu.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Zgłoszę tę poprawkę w drugim czytaniu. Tylko oczywiście w formie poprawionej, uzgodnionej.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Szanowni państwo, teraz proponuję 10 minut przerwy. Rozpoczniemy posiedzenie o godz. 15.00.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Rozpoczynamy dalsze prace. Panie i panowie posłowie, przechodzimy do rozdziału 5 – do „Umowy rezerwacyjnej” – tytuł rozdziału.

Art. 28. Czy są uwagi do art. 28? Nie ma.

Art. 28 został przyjęty.

Czy do art. 29 są jakieś wnioski? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Do art. 30? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Art. 30. Biuro Legislacyjne, proszę.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, przepraszam, ale to wyniknęło z tego, że zmieniłam miejsce. Do rozdziału 5 mamy poprawkę pana posła Tomczaka, który proponuje skreślenie całego rozdziału, czyli artykułów od 28 do 33. Ta poprawka, o ile jest przez pana posła podtrzy-

mywana, jest poprawką, która powinna być procedowana w pierwszej kolejności, czyli przed przejściem do ewentualnych poprawek do artykułów zawartych w tym rozdziale.

Jeśli panie przewodniczący, można od razu, to Biuro chciałoby do tej poprawki zgłosić poprawkę formalną. Ta poprawka nie zawiera konsekwencji. W wielu miejscach projektu nadal znajduje się odesłanie zarówno do pojęcia „umowy rezerwacyjnej", jak również do artykułów, które są w tym rozdziale.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Poprawka została formalnie zgłoszona na piśmie, wedle procedury. Musi być poddana pod głosowanie. Krótkie uzasadnienie dla poprawki – proszę państwa, dzisiaj te umowy rezerwacyjne objęte są swobodą umów. Nie ma potrzeby, jest to umowa techniczna, żeby je w sposób szczególny regulować. Wydaje się, że można …,… sposób działania tej ustawy ograniczyć co do likwidacji tego rozdziału. Nie ma potrzeby, żeby na rynku wchodzić za konsumentów i przedsiębiorców w regulacje umów rezerwacyjnych. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania nad poprawką pana posła Tomczaka, która polega na skreśleniu całego rozdziału 5. Przypominam, że Biuro Legislacyjne stwierdziło, iż ta poprawka nie zawiera jakichkolwiek konsekwencji. Jak rozumiem, stanowisko rządu jest negatywne. Tak, że przechodzimy do głosowania. Kto jest za poprawką pana posła Tomczaka polegającą na skreśleniu rozdziału 5 ustawy? Proszę o udział w głosowaniu. Kto jest przeciw? Proszę o udział w głosowaniu i naciśnięcie przycisków. Kto się wstrzymał?

Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 28 posłów. Za poprawką pana posła były 3 osoby, przeciw – 24, 1 osoba się wstrzymała.

Poprawka została odrzucona.

Przypomnę, że w międzyczasie rozpatrzyliśmy już art. 28, 29 i 30 tego projektu. Jesteśmy przy art. 31. Jeśli nie ma uwag, to uznaję, że został on rozpatrzony bez poprawek.

Art. 32. Również bez poprawek.

Art. 33. Tutaj jest poprawka pana posła Tomczaka do ust. 2. Tak, panie pośle. Proszę o kilka zdań.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Dobrze. Wedle aktualnej treści, nabywca może żądać opłaty w podwójnej wysokości, jeżeli deweloper nie usunie wad, chociażby ich nie uznał, co jest możliwe na gruncie ustawy. Zatem muszą być to tylko takie wady, które zostały uznane, ale nie zostały usunięte. Ta poprawka doprecyzowuje ten przepis.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest…

Jakie jest stanowisko rządu do poprawki pana posła Tomczaka?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, stanowisko jest negatywne.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Dziękuję. Zakończyliśmy głosowanie.

Poprosimy sekretariat za pół minuty o podanie wyników. Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 28 posłów. Za były 2 osoby, przeciw – 24, 2 osoby wstrzymały się.

Poprawka została odrzucona.

Jeśli nie ma innych poprawek i wniosków do art. 33, uznaję, że art. 33 został rozpatrzony pozytywnie.

Przechodzimy do rozdziału 6. Do tytułu rozdziału, jak rozumiem, nie ma uwag.

Czy są jakieś wnioski do art. 34? Nie ma.

Został przyjęty…Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, chcielibyśmy tylko dopytać, czy również w pkt 12 w art. 34 w ust. 1 nie należy doprecyzować pojęcia robót budowlanych?

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Za chwilę państwo się do tego odniosą. Teraz udzielę głosu na minutę panu Płochockiemu z Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Proszę bardzo – czas 1 minuta – panie dyrektorze.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję. Zgłaszałem się dużo wcześniej do art. 33. Proszę państwa, proszę zobaczyć, że tam ust. 2, który został przegłosowany, umożliwia absolutnie spekulacyjne nabywanie mieszkań i wycofanie się z każdej umowy deweloperskiej bez żadnych ryzyk. Wystarczy, że nabywca, który jest spekulantem flipperem, gdyby – nie daj los – odwrócił się rynek, zgłosi do protokołu wymyślone usterki, które nie istnieją i z tego powodu nie przystąpi do umowy. W tym momencie deweloper ma obowiązek zapłacić mu karę umowną w wysokości 2%. Tam nie ma weryfikacji tych usterek. Te usterki powinny być oczywiście uznane, a nie jakiekolwiek.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo za te uwagi.

Czy strona rządowa ma jakiś komentarz do uwag Biura Legislacyjnego i przedstawiciela Polskiego Związku Firm Deweloperskich?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Jeżeli chodzi o uwagę Biura Legislacyjnego, to odpowiedź brzmi – tak, nie należy. Czyli jest to jakby jednolite z poprzednią wypowiedzią i stanowiskiem.

Natomiast jeżeli chodzi o uwagi pana dyrektora Płochockiego do art. 33…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Ale to już rozpatrzyliśmy. Tak, że pozostawiamy bez komentarza, ewentualnie jeśli są takie wnioski po stronie państwa posłów, jeżeli państwo będziecie chcieli zgłosić jakąś poprawkę w kontekście tej wypowiedzi w drugim czytaniu, to proszę ewentualnie z tej możliwości legislacyjnej korzystać.

Jeśli nie ma innych uwag, to art. 34 został przyjęty. On jest bardzo obszerny.

Przechodzimy do art. 35.

Czy są jakieś uwagi? Nie ma.

Przechodzimy do art. 36.

Jest propozycja poprawki pana posła Tomczaka, by nadać nowe brzmienie temu artykułowi.

Proszę bardzo. Czas – 1 minuta.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

To jest błąd. Zresztą nie jedyny w tej ustawie. Jest wiele takich błędów. Ale chodzi o to, że projekt nie uwzględnia wpisów z mocy prawa w dziale 3 – Księgi wieczyste – i np. roszczeń o opłaty przekształceniowe. Eliminuję ten błąd dodając stosowną treść, że także dotyczy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Jakie jest stanowisko rządu? Czy podtrzymuje art. 36 bez zmian?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Tak. Stanowisko rządu jest negatywne.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przechodzimy do głosowania nad poprawką pana posła Tomczaka, polegającą na nadaniu nowego brzmienia art. 36. Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka? Proszę o naciśnięcie przycisku. Kto jest przeciw? Kto wstrzymał się od głosu?

Za pół minuty poprosimy sekretariat o wyświetlenie wyników głosowania.

Głosowało 30 posłów. Za był 1, przeciw – 22, 7 osób wstrzymało się.

Poprawka została odrzucona. Tym samym art. 36 został rozpatrzony bez dodatkowych zmian i poprawek.

Przechodzimy do art. 37.

W art. 37 pani poseł Paluch proponuje, aby w ust. 2 po pkt 1 dodać pkt 1a. To nowe brzmienie pkt 1a. Poprawka w uzasadnieniu, które państwo macie – za chwilę oddam głos – uwzględnia – jak rozumiem – uwagi Biura Legislacyjnego, które były zgłaszane na posiedzeniu podkomisji.

Proszę panią poseł Annę Paluch o kilka zdań komentarza. Proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Szanowni państwo, odwołujemy się tutaj do art. 2 ust. 1, który wylicza wszystkie rodzaje umów, które objęte są działaniem ustawy. Tam m.in. jest w podpunkcie 4 – zabudowanie nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego…itd. Odwołujemy się do katalogu możliwych umów między nabywcą a deweloperem, określonych w art. 2 ust. 1.

Poprawka nr 3 uzupełnia zawartość art. 37, bo art. 37 ust. 2 mówi, że te roszczenia wpisuje się w księgę wieczystą. Ten katalog umów, które mogą być wpisane, roszczeń wynikających z umów między nabywcą a deweloperem może być wpisany w księdze wieczystej i uzupełniamy to właśnie o pkt 1a – zabudowanie nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego… itd. Macie to państwo w poprawce.

Łączy się z tym poprawka nr 10, która odnosi się do art. 64…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

10 w zestawieniu pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

10 w zestawieniu poprawek, które zgłosiłam. Należy te poprawki głosować łącznie, ponieważ to obejmuje zmiany w art. 64 pkt 1 i odnoszące się do art. 19 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Odpowiednią zmianę należy wprowadzić w ustawie o księgach wieczystych i hipotece, również uzupełnić o ten właśnie rodzaj umowy – zabudowanie nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności itd.

Tak, że poprawkę 3 i 10 mamy głosować łącznie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czy Biuro Legislacyjne podziela wniosek odnoście do łącznego głosowania tych poprawek – w zestawieniu 3 i 10?

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, my oczywiście nie sprzeciwiamy się żadnemu głosowaniu łącznemu. Natomiast mamy pytanie co do części poprawki 10, ponieważ w poprawce 10 jest lit. a i według naszej analizy tak naprawdę ten pkt 1 różni się względem tego, co jest w sprawozdaniu tylko dodaniem przecinka przed wyrazem „albo”…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dodaniem przecinka, tylko i wyłącznie.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Chcielibyśmy tylko, zgodnie… Nam się wydaje, że zgodnie z praktyką i z tym, jak się tworzy takie przepisy, przed pierwszym „albo” w przypadku kilku wyliczonych nie stawia się przecinka. Dlatego ten przecinek – naszym zdaniem – jest zbędny. W związku z tym cała lit. a…

Poseł Anna Paluch (PiS):

W takim razie podpunkt a byłby zbędny, ale prosiłabym o stanowisko rządu…

Legislator Adam Niewęgłowski:

Takie jest nasze zdanie, ale prosimy, żeby rząd ustosunkował się do tego.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czyli reasumując głosujemy w tym zestawieniu poprawki 3 i 10.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Tak, ale prosiłabym o opinię rządu, czy opinia Biura Legislacyjnego jest zasadna. Bo nie upieram się przy tym przecinku, broń Boże.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Jeżeli chodzi o kwestię przecinków i pkt a, to możemy się zgodzić.

Poseł Anna Paluch (PiS):

W takim razie proszę o skreślenie podpunktu a w poprawce 10.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Upoważniamy Biuro do…

Legislator Adam Niewęgłowski:

W takim razie w poprawce 10 nie będzie lit. a. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

W związku z powyższym głosujemy łącznie…

Poseł Anna Paluch (PiS):

…poprawkę 3 i 10.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…poprawki oznaczone jako 3 i 10 w zestawieniu poprawek zgłoszonych przez panią poseł przewodniczącą Paluch, które mają – jak rozumiem – pozytywną rekomendację strony rządowej.

Kto jest za przyjęciem tych poprawek? Kto jest przeciw? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto się wstrzymał? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu.

Za pół minuty proszę sekretariat o wyświetlenie wyników.

Sekretariat prosi o 5 minut przerwy, bo jest jakiś problem w systemie informatycznym, jeśli chodzi o liczenie głosów. Jesteśmy w trakcie tego głosowania, ale ogłaszam przerwę do godz. 15.25.

[Po przerwie]

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Wznawiam posiedzenie Komisji Infrastruktury. Problem techniczny został pozytywnie rozwiązany.

W głosowaniu, w trakcie którego byliśmy, wzięło udział 30 posłów. Za poprawką było 26, przeciw były 2 osoby, również 2 osoby wstrzymały się.

Tak więc art. 37 został przyjęty wraz z poprawką polegającą na dodaniu pkt 1a w brzmieniu zaproponowanym przez panią poseł Annę Paluch. Równocześnie wraz z tą poprawką rozpatrzyliśmy w zestawieniu poprawek pani poseł Paluch poprawkę oznaczoną jako 10, gdzie w art. 64 w pkt 1, w art. 19 w ust. 3 mamy nowe brzmienia punktów zawartych w tych artykułach. To jest – jak rozumiem – również wynik konsultacji i rekomendacji Biura Legislacyjnego w toku wcześniejszych prac podkomisji.

Wobec powyższego art. 37 został przyjęty wraz z tymi zmianami i konsekwencjami.

Art. 38. Nie ma uwag.

Został przyjęty, rozpatrzony, przepraszam.

Art. 39. Tutaj jest propozycja pana posła Tomczaka skreślenia ust. 2.

Pan poseł, proszę bardzo, kilka zdań.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Proszę państwa, w tym przepisie jest obowiązek, ażeby wynagrodzenie za sporządzenie czynności aktu notarialnego było dzielone przez pół plus wszystkie inne koszty, w tym koszty sądowe. To w efekcie powoduje, że często przedsiębiorcy muszą płacić za opłaty sądowe, które zgodnie z przepisami innych ustaw, powinny zostać pokryte przez nabywcę. Wynika to wprost z rozporządzenia ministra sprawiedliwości, więc lepiej byłoby, żeby tę sprawę strony naprawdę same regulowały niż arbitralnie prognozować tutaj jakieś rozwiązanie w ich imieniu. Dlatego proponuję usunięcie tego zapisu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Do art. 39 zgłaszał się z uwagą pan dyrektor Płochocki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Proszę bardzo, panie dyrektorze.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję. Szanowni państwo, rzeczywiście takie brzmienie przepisu nakłada na przedsiębiorców obowiązek ponoszenia opłat w zupełnie nieznanych wysokościach, dlatego że będzie to zależało tylko i wyłącznie od strony kupującej. Jeżeli ona poprosi o 37 albo 100 wypisów, to przedsiębiorca miałby obowiązek zapłacić za 100 wypisów od aktu notarialnego w połowie, co jest – wydaje się – absolutnie niedopuszczalną konstrukcją prawną.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo, panie dyrektorze.

Strona rządowa – prośba o komentarz w związku z propozycją skreślenia ust. 2 przez pana posła oraz uwagą pana dyrektora Płochockiego.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Bardzo dziękuję. Od ok. 10 lat ten zapis w formie art. 26 obowiązuje w obecnie istniejącej ustawie. Nie jest to żadne novum. Nic nie zmieniamy. Podtrzymujemy. Uznajemy, że tego typu zmiana jest niezasadna.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania nad poprawką pana posła Tomczaka. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka, która – jak rozumiem – ma negatywną rekomendację strony rządowej, proszę o wzięcie udziału w głosowaniu? Kto jest przeciw przyjęciu tej poprawki? Kto się wstrzymał od głosu?

Za pół minuty poprosilibyśmy sekretariat o wyświetlenie wyników głosowania.

Jest już wynik głosowania. W głosowaniu tej poprawki wzięło udział 28 posłów. 2 z państwa poparło tę propozycję, 20 osób było przeciw, 6 osób wstrzymało się.

Poprawka nie uzyskała większości, została odrzucona.

Wobec powyższego uznaję, iż wobec braku dodatkowych propozycji zmian art. 39 został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 40. Tu jest również – z tego, co widzę – w zestawie poprawek propozycja pana posła Tomczaka nadania nowego brzmienia ustępu 8.

Proszę, panie pośle.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Chodzi o to, że należy uznać za kompletnie niedopuszczalne propozycje, aby nabywca po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, miał prawo odstąpić od umowy, albo usunąć ją na koszt dewelopera. Taka instytucja jest też przewidziana w Kodeksie cywilnym jako jakieś upoważnienie zastępcze. Natomiast generalnie ona powinna być jednak stosowana w wyniku pewnego procesu odwoławczego, czyli postępowania sądowego. Nie może być przeniesiona wprost do tej ustawy. Moim zdaniem jest to w ogóle rozwiązanie niekonstytucyjne.

Trzeba pamiętać, że taka ingerencja w budynek może być bardzo daleka, może dotyczyć często struktury budynku albo bryły budynku. Wyobraźmy sobie sytuację, w której ktoś usuwa sobie na koszt dewelopera wady budynku bez konsultacji…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dobrze…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Jest to – powiedzmy sobie szczerze – zła konstrukcja. Natomiast wydaje się, że absolutnie wystarczającą sankcją dla dewelopera, gdyby doszło do takiej sytuacji, że upływa termin na usunięcie wady, jest po prostu odstąpienie od umowy. Wtedy konsument odstępuje od tej umowy, a deweloper traci klienta, więc jest to sankcja wystarczająca. Nie musimy iść tak daleko…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję, panie pośle. Przejdziemy…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Pamiętajmy, że wszystkie tego typu rozwiązania, jak przerzucenie usunięcia wad na koszt dewelopera, deweloper przyjmie…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, minął czas.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…doliczy do kosztów mieszkania.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę o stanowisko strony rządowej.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Stanowisko jest negatywne. Proszę zauważyć, że…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Głosujemy poprawkę pana posła Tomczaka. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka, polegającej na nadaniu nowego brzmienia w ust. 8 art. 40? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Przyjmuję tutaj głosy naszych koleżanek i kolegów, którzy sygnalizują, że są zbyt krótkie – można powiedzieć – momenty na oddanie głosu, tak, że troszkę to wydłużymy, tak żeby państwo nie byli pozbawieni tego prawa, które przysługuje każdemu z pań i panów posłów do wzięcia udziału w głosowaniu nad konkretnymi poprawkami.

Proszę sekretariat o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 32 posłów. Za poprawką pana posła Tomczaka 2 głosy, przeciw – 30, nikt nie wstrzymał się.

Poprawka została odrzucona.

Jak rozumiem, art. 40 został w całości…

Pani poseł Gil-Piątek, do art. 40? Jeszcze?

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Przepraszam, panie przewodniczący…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przepraszam, tutaj jest poprawka pani poseł Gil-Piątek, która polega na dodaniu nowego ust. 11a.

Proszę o krótkie uzasadnienie. Czas 1 minuta, pani poseł.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Panie przewodniczący, po ustaleniu ze stroną rządową nie wnosimy dzisiaj tej poprawki. Czyli wniesiemy ją w drugim czytaniu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bardzo dziękuję.

Jeśli nie ma uwag, uznaję iż art. 40 został w całości rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 41.

Czy są jakieś uwagi? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do rozdziału 7 – „Odstąpienie od umowy deweloperskiej". Rozumiem, nie ma uwag do tytułu rozdziału.

Przechodzimy do art. 42.

Czy są jakieś uwagi do art. 42? Nie widzę.

Został rozpatrzony, aczkolwiek jest dość obszerny. Ale – jak rozumiem – dyskusja co do jego treści była na posiedzeniu podkomisji nadzwyczajnej.

Zgłasza się pan Płochocki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich do art. 42. Proszę bardzo, panie dyrektorze.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Panie przewodniczący, zgłaszałem się jeszcze przy art. 40. To już…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To proszę sygnalizować. Bo ja dopiero teraz miałem zgłoszenie z pana strony. I gorąco zachęcam, jeśli państwo zgłaszaliście pisemne uwagi dotyczące zmian, które rekomendujecie, to oczywiście my będziemy procedować wtedy, kiedy taka propozycja zostanie przez kogokolwiek z pań bądź panów posłów zgłoszona, ewentualnie oczywiście w trakcie drugiego czytania. To jest odrębna kwestia.

Jak rozumiem, pan rezygnuje z głosu.

Czy do art. 42…

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Jeżeli ewentualnie mogę tylko słowem komentarza…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Proszę państwa, w art. 40 m.in. są takie kurioza, jak to, że przedsiębiorca ma pokryć połowę kosztów opinii zamówionej przez nabywcę, która stwierdza, że nabywca nie miał racji, a przedsiębiorca miał rację. To jest, proszę państwa, wbrew zasadom już – przepraszam – nie tylko prawnym, ale i historycznym, a nawet wbrew już – przepraszam bardzo – zasadom religii, która w większości obowiązuje w kraju, że jeżeli opinia przyznaje, że ktoś nie miał racji, to ten ktoś powinien za nią płacić. Zwracam uwagę, że – zwracam się do członków Komisji – w tej chwili państwo przyjmują tego typu postanowienia.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Art. 40 został rozpatrzony.

Jesteśmy przy art. 43.

Czy do art. 43 są jakieś uwagi? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 44.

Czy są jakieś uwagi? Nie ma.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, można? Przepraszam…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo. Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Magdalena Klorek:

Panie przewodniczący, w kontekście art. 18, który również nie został jeszcze rozpatrzony przez Komisję, tu mamy właśnie to drugie sformułowanie, czyli oświadczenie woli nabywcy, więc również w tym miejscu aktualna jest uwaga Biura, żeby ujednolicić art. 18 ust. 1 i art. 44.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To może wrócilibyśmy łącznie do art. 18 i art. 44. Jakie są ostateczne ustalenia po konsultacji strony rządowej i Biura?

Proszę bardzo, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bliżej mikrofon i głośniej.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję bardzo. Po konsultacji i po analizie, naszym zdaniem, brzmienie tak, jak jest w przedłożeniu jest prawidłowe. W art. 44 mówimy o pewnej instytucji, czyli oświadczeniu woli nabywcy o odstąpieniu od umowy, natomiast w art. 18 mówimy o tym, że przedkłada się pewien dokument do banku, czyli jakby nośnik tego oświadczenia woli. Więc zarówno w art. 18, jak i w 44 to brzmienie, które jest zaproponowane jest prawidłowe.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czyli strona rządowa podtrzymuje brzmienie z tekstu przedłożenia podkomisji.

Czy są jakieś inne wnioski?

Biuro Legislacyjne.

Legislator Adam Niewęgłowski:

Szanowna Komisjo, rozumiem, że zostaje tak, jak w druku. Natomiast przypominamy tylko, że do art. 18 była jeszcze inna uwaga. I tam – rozumiem – była zgoda na ujednolicenie „w trybie art. 298" . I na to jest zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Tak. Bo to zostało wcześniej przyjęte po prostu jako uzgodnienie redakcyjne uzgodnione ze stroną rządową. Tak, że rozumiem, że przyjmujemy art. 18 bez poprawek, przepraszam art. 18 z tą jedną zmianą i art. 44.

Znowu są jakieś kłopoty techniczne, bo nie ma transmisji przez chwilę. Przepraszam panie i panów posłów. Siła wyższa. Teraz jesteśmy znowu? Sekretariat to uroczo skomentował mówiąc, że „wyrzuciło nas z systemu".

Jesteśmy znowu w systemie, przynajmniej informatycznym.

Przechodzimy do procedowania. Przechodzimy do rozdziału 8. Jest wniosek pana posła Tomczaka o skreślenie rozdziału 8. Panie pośle, jakieś uzasadnienie?

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Tak. Uzasadnienie jest konieczne, bo jest to bardzo daleko idący wniosek.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czas – 1 minuta. Proszę bardzo.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Proszę państwa, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest instytucją, która jakby konsumenci zrozumieli jak ma zadziałać albo ktoś zrobił badania społeczne na ten temat, to dowiedziałby się, że konsumenci tego po prostu nie chcą. Nie chcą mieć droższych mieszkań. Nie chcą tworzyć potężnej instytucji, która będzie korzystała z ich środków, karmiła się ich finansami, którą politycy będą sobie obsadzali stołki, tak naprawdę brakuje tam tylko dopisku, żeby to był jeszcze narodowy fundusz deweloperski gwarancyjny.

Ta instytucja nie ma żadnego sensu w dzisiejszym systemie. Dzisiaj środki pod wodzą obecnej ustawy deweloperskiej są w pełni chronione. Pamiętajmy, że wbrew temu, co powiedział prezes UOKiK deweloperzy budują z kredytu. Środki są uruchamiane albo są w banku na koncie, na rachunku powierniczym, albo są w budynku, po przeprowadzonej kontroli banku zgodnie z harmonogramem, więc po co nam taka instytucja?

Prawo upadłościowe bardzo szczegółowo, jednoznacznie wskazuje, że roszczenia tych ludzi mają pierwszeństwo przed innymi, dwa – że w takich sytuacjach syndyk jest zobowiązany działać tak, aby dostarczyć mieszkanie tym osobom, które się znajdą w takiej sytu-

acji. Nie ma potrzeby tworzenia tego molochu. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny tylko i wyłącznie można potraktować jako instytucję, która ma ściągnąć z rynku pieniądze…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…na bliżej nieokreślone – moim zdaniem – polityczne cele.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję za te uwagi. Mam troszkę odmienne zdanie odnośnie do praktyki, jaka ma miejsce. Stąd forma prawna powołania jako dodatkowego rachunku ubezpieczeniowego funduszu gwarancyjnego.

Proszę o stanowisko stronę rządową do wniosku o skreślenie rozdziału 8.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, na podkomisji miała miejsce szeroka dyskusja. Oczywiście nasze stanowisko jest negatywne.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Biuro Legislacyjne w tej sprawie, jak rozumiem wniosek bez konsekwencji.

Legislator Magdalena Klorek:

Tak. Oczywiście…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za poprawką pana posła Tomczaka polegającą na skreśleniu rozdziału 8 projektowanej i procedowanej dzisiaj ustawy? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu i oddanie głosu, naciśnięcie przycisku. Kto jest przeciw jej przyjęciu? Kto się wstrzymał od głosu?

Jeszcze pół minuty. Proszę o wyświetlenie wyników.

W głosowaniu tej poprawki pana posła wzięło udział 31 posłów. Za jej przyjęciem było 3, przeciw – 26, wstrzymały się 2 osoby.

Poprawka została odrzucona.

Przechodzimy do art. 45.

Nie ma uwag.

Został przyjęty. Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 46.

Nie ma uwag.

Został przyjęty.

Przechodzimy do art. 47.

Tutaj w zestawieniu poprawek pani poseł Anny Paluch jest propozycja nowego brzmienia w ust. 1 pkt 1 w tymże artykule i jest również propozycja połączenia głosowania poprawki nr 4 z poprawką nr 5 polegającą na nadaniu nowego brzmienia w art. 49 w ust. 2 w pkt 1 lit. f. Proszę panią poseł o łączne omówienie tych dwóch poprawek.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Wysoka Komisjo, poprawki – jak i poprzednie – wynikają z pracy na forum podkomisji. Poprawka nr 4 – tak oznaczona w pakiecie poprawek, które dzisiaj złożyłam – polega na modyfikacji treści w art. 47 w ust. 1 pkt 1. Chodzi o ujednolicenie tej treści z przepisami ustawy – Prawo upadłościowe. Zapis w pkt 1 brzmiałby: „wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe”.

Łączy się z tym poprawka 5, która odnosi się do art. 49 ust. 2 pkt 1 lit. f , gdzie modyfikacja treści polegałaby na zapisie takim – f) informacja o wydaniu przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie – wzmian-

kowanego już art. 425e ust. 1 Prawa upadłościowego. Czyli krótko mówiąc, zastępujemy to sformułowanie zgodnym z brzmieniem ustawy – Prawo upadłościowe. Te poprawki są w związku, więc powinny być głosowane łącznie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję bardzo, pani poseł…

Poseł Anna Paluch (PiS):
Jedna odnosi się do art. 47, a druga – do art. 49.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Prośba o komentarz i stanowisko strony rządowej do tych dwóch poprawek.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:
Stanowisko pozytywne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję.

Czy Biuro Legislacyjne akceptuje łączne głosowanie?

Jeśli mogę prosić o przejście do głosowania nad tymi poprawkami, które będziemy głosować łącznie, przypomnę raz jeszcze one są w zestawieniu poprawek pani poseł Paluch oznaczone jako 4 i 5. Kto jest za ich przyjęciem? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu poprawki wzięło udział 31 posłów. Za poprawką – 28 głosów, przeciw – 1 głos, 2 osoby się wstrzymały.

W związku z powyższym uznaję, iż art. 47 wraz z tą poprawką przyjęto oraz…

Legislator Ewelina Roguska:
Panie przewodniczący, przepraszam Biuro Legislacyjne. Bo w art. 47 mamy jeszcze jedną…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:
…drobną uwagę legislacyjną. W pkt 3 pytanie – czy nie powinno być „uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu – a nie wyrażeniu – zgody”…dalej jak w druku? To byłoby zgodne z tym, co jest w art. 425h ust. 1 ustawy – Prawo upadłościowe. Wydaje się, że do tego zmierza też poprawka nr 6. Tam jest mowa o udzieleniu zgody właśnie w kontekście tego odesłania do Prawa upadłościowego.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję. Przepraszam, nie zauważyłem państwa komentarza w materiale roboczym. Uwaga jest rzeczywiście istotna. Prośba o zajęcie stanowiska przez stronę rządową.

Proszę panią dyrektor.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:
Dziękuję bardzo. Tak. Zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Proszę bardzo. Jest akceptacja. Tak?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:
Jest akceptacja.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Reasumując – art. 47 został rozpatrzony wraz z przegłosowaną poprawką w zestawie poprawek pani poseł, z tą zmianą redakcyjną, którą rekomenduje Biuro Legislacyjne. I wraz z poprawką 4 rozpatrzyliśmy również art…

Poseł Anna Paluch (PiS):
Jeszcze nie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeszcze nie. Tylko przyjęliśmy zmianę w art. 49 w ust. 2 w pkt 1 poprzez nadanie nowego brzmienia lit. f.

Przechodzimy teraz do art. 48. Art. 47 został rozpatrzony z tymi zmianami.

W art. 48 mamy propozycję nadania nowego brzmienia w ust. 3 i w ust. 7. To są propozycje poprawek w zestawieniu pana posła Tomczaka.

Udzielam głosu panu posłowi. Czas – 1 minuta.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, ta absurdalna składka, która *de facto* jest podatkiem, który będzie przerzucony w 100% na konsumentów, obciąży w całości konsumentów, co wpłynie na wartość mieszkań przez wzrost ceny mieszkania, może być pobierana od jednego mieszkania wielokrotnie. Proponuję w tym paragrafie, w art. 48 ust. 3, przepraszam to będzie chyba 8, nadać brzmienie nowe brzmienie – no tak, 8, 3 – temu paragrafowi – sprawa jest oczywista, jak już pobiera się ten haracz w postaci podatku od konsumenta, to już nie ma żadnego uzasadnienia, żeby to czynić wielokrotnie od jednego mieszkania.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania, jeśli nie ma innych uwag. Jak rozumiem, stanowisko strony rządowej jest negatywne.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Stanowisko jest negatywne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do poprawki pana posła polegającej na nadaniu nowego brzmienia w ust. 3 art. 48. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Jeszcze minuta. Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 33 posłów. Za – 2 głosy, przeciw – 26, 5 osób wstrzymało się.

Poprawka została odrzucona.

Przechodzimy teraz do głosowania poprawki pana posła Tomczaka, polegającej na nadaniu nowego brzmienia w art. 48 ust. 7.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

W tej poprawce chciałbym ograniczyć zapędy biurokratów, urzędników, którzy chcą ściągnąć z rynku 2% z wartości mieszkań. Ta kwota nie ma żadnego uzasadnienia. Doprowadzi do wzrostu cen mieszkań. Dwa – że nawet sami autorzy ustawy twierdzą, że jest to za dużo. Więc po co dajemy takie widełki. Nie wierzę, żeby w tej sytuacji budżetowej rząd nie sięgnął po ten instrument i żeby nie wykorzystał po to, żeby obciążyć konsumentów tak wysokimi opłatami i tak wysokimi składkami na fundusz deweloperski. Chciałem tylko zaznaczyć, że skoro jest to tak istotna instytucja dla UOKiK-u, to może rząd sam sfinansuje ten fundusz, a nie obciąża konsumentów opłatami za działania tego funduszu, którego konsumenci nie potrzebują i nie chcą.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, nie powtarzajmy argumentów z podkomisji. Dziękuję za to krótkie uzasadnienie.

Pan dyrektor Płochocki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich do art. 48 ust. 7, czyli do poprawki, którą zgłasza pan poseł Tomczak. Tak, jak rozumiem.

Członek zarządu i dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Dziękuję, panie przewodniczący. Tak, oczywiście, tutaj potwierdzamy tylko nasze wcześniejsze weryfikacje rynkowe. Dostaliśmy potwierdzenie od zewnętrznego konsultanta, również Ministerstwo Sprawiedliwości dosłownie w poprzednim tygodniu podało dane na temat liczby umów deweloperskich, z których wynika, że wartość rynku w tej chwili

– po przemnożeniu przez średnią wartość mieszkania – to jest blisko 60 mld zł. W OSR sam UOKiK wskazuje, że kwota, którą należałoby zebrać w pierwszym roku to ok. 140 mln zł. 2% z podanej kwoty 60 mld to jest ok. 1 mld 200 mln zł. Rzeczywiście wydaje się to daleko za wysoka kwota. Na cenę mieszkania składa się wiele elementów – wszystkie obciążenia, koszty konstrukcji gruntu, również marża przedsiębiorców, ale i obciążenia administracyjne. To wszystko daje nam finalną cenę. Podkreślam również to w obliczu ust. 4, gdzie składka miałaby być płatna drugi raz od tego samego mieszkania, jeżeli deweloper na prośbę konsumenta odstąpiłby od umowy i pozwolił mu wycofać się z umowy. Miałby drugi raz płacić tę składkę.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki pana posła Tomczaka, którą przed chwilą omawialiśmy bardzo szczegółowo po raz kolejny. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Proszę sekretariat o podanie wyników.

W głosowaniu wzięło udział 32 posłów. Za poprawką pana posła były 3 głosy, przeciw – 20, 9 głosów wstrzymujących się.

Poprawka została odrzucona.

Tym samym art. 48 został przyjęty.

Przechodzimy do art. 49. Tutaj – przypominam – wprowadziliśmy już zmianę w ust. 2 w pkt 1 lit. f w ramach tych poprawek pani poseł Anny Paluch. Czyli poprawka nr 5 głosowana łącznie z poprawką nr 4.

Czy są jeszcze jakieś dodatkowe wnioski?

Pani poseł, proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Szanowni państwo, składam kolejne trzy poprawki do art. 49. Wszystkie one – tak jak poprzednie – wynikają z omawianych na posiedzeniu podkomisji uwag Biura Legislacyjnego, uwag i odpowiedzi rządu. Pierwsza z tych poprawek oznaczona jako poprawka nr 6 odnosi się do art. 49 ust. 2 w pkt 1 lit. i otrzymałaby brzmienie: „informacja o wydaniu przez sędziego-komisarza postanowienia o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe wraz z informacją o dacie jego uprawomocnienia się”. Nie będę już powtarzać uzasadnień. Chodzi o to, żeby te kwestie uzgodnić z Prawem upadłościowym i z innymi uwagami legislacyjnymi w celu zapewnienia spójności wszystkich zapisów ustawy. To jest pierwsza poprawka.

Kolejna poprawka oznaczona jako poprawka 7 odnosi się w tym samym ust. 2 art. 49 w pkt 1 do lit. j – też odnosi się do Prawa upadłościowego i brzmiałaby „j) informacja o wydaniu przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie, przedsiębiorcy, który zobowiąże się do kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie art. 425l ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, wraz z oznaczeniem tego przedsiębiorcy”.

Trzecia z tych poprawek oznaczona jako 8 odnosi się do lit. c. Polega na tym, że słowo adres uzupełnia się o słowa „korespondencyjny i zameldowania”, bo tych adresów może być wiele i trzeba doprecyzować.

Te poprawki mają charakter – powiedziałabym – niekontrowersyjny. Jeżeli Biuro Legislacyjne uzna, że nie jest to jakieś naruszenie, to proponowałabym, żeby je przegłosować łącznie. One mają charakter legislacyjny. Odnoszą się do uzgodnień wewnętrznych, spójności ustawy, zapewnienia spójności przepisów między sobą i z ustawą – Prawo upadłościowe i naprawcze, więc jeżeli nie będzie jakiś przeciwwskazań myślę, że moglibyśmy poprawki 6, 7 i 8 przegłosować łącznie. Składam taki wniosek.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę o stanowisko Biura Legislacyjnego co do łącznego głosowania tych poprawek. Biuro akceptuje.

Strona rządowa, również.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Proponuję łączne głosowanie poprawek…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Przypominam, że czwarty punkt z drugiej poprawki już przyjęty również odnosi się do art. 49.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czyli głosujemy poprawki…

Poseł Anna Paluch (PiS):

6, 7 i 8.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…6, 7 i 8.

Kto jest za przyjęciem poprawek pani poseł Anny Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Możemy podać wyniki głosowania? Proszę bardzo. Przepraszam, łącznego głosowania.

Informuję, iż w tym głosowaniu wzięło udział 32 posłów. Za przyjęciem poprawek było 28, nikt nie był przeciw, 4 osoby wstrzymały się.

Przechodzimy do art. 50.

Czy są jakieś uwagi? Nie ma.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 51.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 52.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 53.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 54. Mamy tutaj poprawkę pani poseł Anny Paluch.

Proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Szanowni państwo, art. 54 w ust. 7 pkt 3 – proponuję pkt 3, podobnie jak poprawka 8, którą chwilę temu głosowaliśmy, doprecyzować, że chodzi o adres korespondencyjny i zameldowania, ale jeszcze tutaj mamy słowo „nabywcy”, czyli pkt 3 brzmiałby: „adres korespondencyjny i zameldowania nabywcy”.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Bardzo dziękuję.

Jakie jest stanowisko rządu do poprawki pani poseł?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Pozytywne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez panią poseł Annę Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Prosimy o podanie wyników.

W głosowaniu tej poprawki udział wzięło 33 posłów. Za poprawką było 30 głosów, przeciw – 1, 2 osoby wstrzymały się.

Poprawka została przyjęta.

Rozpatrzyliśmy art. 54.
Przechodzimy do art. 55.
Czy są jakieś uwagi?
Jeśli nie ma, to uznaję, iż art. 55 został rozpatrzony.
Przechodzimy do rozdziału 9 – „Przepisy karne".
Czy są jakieś wnioski, poprawki do art. 56?
Jeśli nie ma, to uznaję, że został rozpatrzony.
Art. 57.
Tak samo został rozpatrzony.
Art. 58.
Też został rozpatrzony bez poprawek.
Art. 59.
Został rozpatrzony.
Art. 60.
Został rozpatrzony.
Art. 61.
Został rozpatrzony.
Przechodzimy do – kolejnego – rozdziału 10 – „Zmiany w przepisach".
Czy do art. 62 są jakieś zmiany? Nie ma.
Czy do art. 63 są jakieś zmiany? Nie ma. Artykuł został rozpatrzony.
Do art. 64 przyjęliśmy poprawkę…

Poseł Anna Paluch (PiS):

10.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…10. – już wcześniej.

Czyli do art. 64 też nie ma uwag. Został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 65. Zmiana ustawy – Prawo o notariacie.

Czy jest z nami pan wiceprezes Tomasz Kot z Krajowej Rady Notarialnej? Bo to jest też państwa ustawa. Czy z państwa strony są jakieś uwagi, komentarz? Panie prezesie, proszę bardzo.

Wiceprezes Krajowej Rady Notarialnej Tomasz Kot:

Dziękuję za oddanie głosu. Nie zgłaszamy uwag. To odpowiada dotychczasowemu rozwiązaniu, które było w ustawie deweloperskiej. Oczywiście, zmieniona jest redakcja z uwagi na rozszerzony zakres umów, które ta ustawa teraz dopuszcza. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję za te uwagi.

Czyli art. 65 również został rozpatrzony bez poprawek.

Przechodzimy do art. 66 – Prawo bankowe.

Czy do Prawa bankowego przedstawiciel Związku Banków Polskich ma jakieś uwagi?

Pan Norbert Jeziołowicz jest z nami? To pozdrawiamy, przynajmniej.

Doradca zarządu i sekretarz Komitetu d.s. Finansowania Nieruchomości Związku Banków Polskich Michał Wydra:

Dzień dobry. Michał Wydra – Związek Banków Polskich. Pan dyrektor Jeziołowicz musiał odejść. Prosił mnie, żebym go zastępował. Do tego artykułu raczej nie mam żadnych uwag.

Natomiast chciałem zwrócić uwagę na art. 50, do którego też wczoraj nie zdążyłem zgłosić uwagi…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To już rozpatrzyliśmy.

Doradca zarządu Związku Banków Polskich Michał Wydra:

…bo coś mnie wyłączyło. Ale zgłaszaliśmy taką propozycję poprawki, jeżeli jest możliwość, to prosilibyśmy o krótki komentarz.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie prezesie, nie mogę już udzielić głosu, bo art. 50 został wcześniej rozpatrzony. Natomiast jeśli jest z państwa strony propozycja formalna poprawki lub zmiany, to proszę poprosić któregoś z posłów o przejęcie tego, ale w drugim czytaniu.

Doradca zarządu Związku Banków Polskich Michał Wydra:

OK. Dobrze.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do art. 67. Czy są uwagi?

Został przyjęty.

Art. 68 – Prawo upadłościowe. Dość obszerny.

Czy są jakieś uwagi?

Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak. Dziękuję. W art. 68 w zmianie 2 w zakresie art. 425c pkt 2 – „Ilekroć w przepisach niniejszego tytułu jest mowa o: pkt 2 brzmi – przeniesieniu własności lokalu – należy przez to rozumieć przeniesienie własności lokalu mieszkalnego" i dalej wydaje się tam, gdzie jest mowa „lub przeniesienia" natomiast jest pytanie – czy nie powinno być „lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości, lub przeniesienie własności lokalu użytkowego" i dalej bez zmian. Czyli dwukrotnie ta zmiana redakcyjna w pkt 2.

Pytanie do zmiany 3 art. 425e ust. 2b. Wydaje się, że ta redakcja – „Po wydaniu postanowienia sędziego-komisarza" odbiega od redakcji z ust. 2a – „Wydanie przez sędziego -komisarza postanowienia o odmowie dalszego" i dalej jak w tekście. Pytanie, czy tutaj nie trzeba ujednolicić w którąś ze stron?

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Strona rządowa? Bo tu są uwagi Biura Legislacyjnego, z którymi na pewno państwo się zapoznali. Tak, że proszę o stanowisko.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję bardzo. Tak. Jest zgoda na obie poprawki Biura Legislacyjnego.

Legislator Ewelina Roguska:

To znaczy, jeżeli jeszcze mogę…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, pani mecenas.

Legislator Ewelina Roguska:

W pkt 2 rozumiem dwa razy będzie „przeniesienie ułamkowej", natomiast w pkt 3 w ust. 2b – tu jest zgoda na ewentualne ujednolicenie, czyli po „wydaniu przez sędziego-komisarza postanowienia" i dalej jak w ust. 2b?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Upoważniamy, jeśli Wysoka Komisja pozwoli, Biuro Legislacyjne do naniesienia tych zmian, zgodnie ze stanowiskiem wspólnym Biura oraz strony rządowej.

Rozpatrzyliśmy art. 68.

Przechodzimy do art. 69.

Czy przedstawiciel Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego pan Wojciech Majewski ma jakieś uwagi do tego artykułu?

Dyrektor Departamentu Prawno-Organizacyjnego UFG Wojciech Majewski:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Nie zgłaszamy żadnych uwag.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

W związku z powyższym art. 69 został rozpatrzony.
Przechodzimy do art. 70.
Jeśli nie ma uwag, został rozpatrzony.
Przechodzimy do art. 71.
Jeśli nie ma uwag, został rozpatrzony.
Przechodzimy do art. 72.
Czy jest jakaś uwaga ze strony Związku Banków Polskich czy Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego? Komentarz? Czy wszystko jest jasne?
Jeśli nie ma uwag…
Proszę bardzo.

Dyrektor Departamentu Prawno-Organizacyjnego UFG Wojciech Majewski:
Dziękuję bardzo. Ze strony Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego nie ma żadnych uwag.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję bardzo.
Art. 72 został rozpatrzony.
Przechodzimy do ostatniego rozdziału – „Przepisy przejściowe i końcowe”.
Pani poseł Anna Paluch, w ramach zestawu poprawek…

Poseł Anna Paluch (PiS):
Dziękuję bardzo. Poprawka 11…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Poprawka 11. Proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):
Poprawka 11 odnosi się do art. 73, czyli do przepisów przejściowych i końcowych. Polega na tym, żeby po ust. 1 w art. 73 dodać ust. 1a w brzmieniu, które państwo macie w formie pisemnej, więc nie będę czytała. Chodzi o to, żeby umowy, które zostały zawarte w okresie 2 lat od wejścia w życie ustawy, co do których po upływie tych 2 lat nie nastąpiło przeniesienie prawa, o którym jest mowa, a które jest przedmiotem ochrony omawianej ustawy, żeby te umowy mogły – że tak powiem – być rozpatrywane na dotychczasowych zasadach, jeżeli nie nastąpiło jak gdyby zamknięcie całego procesu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Czy strona rządowa ma stanowisko do propozycji pani poseł?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:
Pozytywne. Dziękujemy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję.
Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:
Tutaj drobna uwaga legislacyjna. Proponujemy na końcu dodawanego ust. 1a, czyli tam, gdzie jest wyliczanka przepisów art. 10 ust. 1 – 3, art. 11 oraz art. 42 ust. 1 pkt 7 i 9 dodać „niniejszej ustawy”.

Poseł Anna Paluch (PiS):
Zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Strona rządowa akceptuje. Tak?
Proszę powiedzieć to do mikrofonu.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:
Tak. Akceptacja.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):
Dziękuję bardzo.

Upoważniamy Biuro Legislacyjne do naniesienia tych poprawek.
Jeszcze do tego artykułu pani poseł Gil-Piątek.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Mam tylko pytanie do poprawki. Jeżeli mogę panią przewodniczącą poprosić o wyjaśnienie, czy ta poprawka w jakikolwiek sposób opóźnia wprowadzenie w życie zapisów tej ustawy.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Nie. Nie opóźnia. Chodzi o to, żeby w sposób spójny…przecież proszę popatrzeć na ust.1, on odnosi się do takich umów, które jeśli przynajmniej jedno mieszkanie zostało sprzedane, to jak gdyby już idziemy starymi przepisami i jak gdyby uzupełnia pewną lukę w przepisach przejściowych, żeby to po prostu było z jak najmniejszym zamętem, bo zawsze te zmiany przepisów mogą rodzić problemy dla tych, którzy je stosują. To z pewnością będzie wygodniejsze rozwiązanie dla przedsiębiorców, dla deweloperów.

Poseł Hanna Gil-Piątek (Polska2050):

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Przechodzimy do głosowania nad poprawką oznaczoną jako poprawka 11. Zgłosiła ją pani poseł Paluch. Ma pozytywną rekomendację rządu oraz jest tam również dodatkowa poprawka redakcyjna, którą wcześniej przyjęliśmy i upoważnili Biuro. Proszę. Kto jest za przyjęciem poprawki pani poseł Anny Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Jeszcze pół minuty zaczekamy na koleżanki i kolegów, którzy są w trakcie oddawania głosu.

Proszę o podanie wyników. Bardzo dziękuję.

W głosowaniu tej poprawki wzięło udział 30 posłów. Za poprawką pani Anny Paluch 27 oddało głos, nikt nie był przeciw, wstrzymały się 3 osoby.

Poprawka została przyjęta.

W związku z powyższym wraz z tą zmianą…

Jeszcze Biuro.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak. Przepraszamy, jeszcze w art. 73 w ust. 1 analogiczna uwaga jak do poprawki, to znaczy na końcu proponujemy doprecyzować, że chodzi o niniejszą ustawę – po odesłaniu do art. 42 ust. 1 pkt 7 i 9 dodać „niniejszej ustawy”.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Wydawało mi się, że to już było sygnalizowane.

Legislator Ewelina Roguska:

To było w poprawce.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Tak. Ma pani rację.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

OK. Strona rządowa do tej propozycji?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli jest zgoda, to wobec powyższego po tych zmianach art. 73 został rozpatrzony.

Art. 74. Czy mamy jakieś? Nie ma uwag.

Art. 75. Nie ma uwag. Do 75 są chyba uwagi Biura Legislacyjnego. Jakiś komentarz. Też dopisanie „niniejszej ustawy”. Tak? Do art. 75 na samym końcu.

Legislator Ewelina Roguska:

Tak. Dokładnie. Chodzi o doprecyzowanie, że chodzi o tę ustawę.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

OK. Strona rządowa?

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli jest zgoda strony rządowej, to wraz z tą poprawką redakcyjną art. 75 został przyjęty; rozpatrzony.

Art. 76.

Nie ma uwag.

Art. 77.

Nie ma uwag.

Został rozpatrzony.

Art. 78.

Nie ma uwag.

Teraz przechodzimy do załącznika. Zanim oddam głos pani poseł Annie Paluch, która również ma propozycję nowego brzmienia tego załącznika, który nosi nazwę „Prospekt informacyjny", tutaj mam prośbę o komentarz strony rządowej i ewentualnie Biura Legislacyjnego do poprawki Lewicy. Macie państwo przed sobą treść tej poprawki. Najpierw udzieliłbym głosu panu posłowi z Lewicy, a później pani poseł Paluch. Poprosiłbym o stanowisko rządu do tych poprawek oraz komentarz Biura Legislacyjnego.

Proszę, panie pośle.

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Mamy trzy poprawki do prospektu informacyjnego. Jeżeli ta forma, którą przedstawiłem, opisowa jest niewystarczająca, to możemy ewentualnie przygotować inną formę na drugie czytanie. Natomiast mamy trzy poprawki. Mogę je omówić.

Pierwsza kwestia – to jest informacja…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Mamy je przed sobą. Tak, że tutaj prośba ewentualnie o komentarz. Czy pan wnioskuje, żeby to głosować łącznie? Czy…

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Możemy głosować oddzielnie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…oddzielnie? Tak.

Pan poseł Suchoń też ma poprawkę do tego?

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Mam pytania, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To za chwilę.

Teraz pani poseł Anna Paluch. Jesteśmy w trakcie rozpatrywania poprawek. Tak, że proszę, a później pan poseł Suchoń.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, tak jak mówiłam na początku, ponieważ uwag legislacyjnych do załącznika do ustawy było sporo, zdecydowaliśmy, żeby przyjąć go w wersji przedłożenia rządowego i żeby w formie jednolitej poprawki przejść do procedowania nad załącznikiem szczegółowo na etapie sprawozdania komisyjnego, stąd w poprawce 12, która jest w pakiecie złożonych przeze mnie do sekretariatu Komisji poprawek, jest całość załącznika do ustawy. Nie będę go szczegółowo omawiała, bo macie państwo wszystkie te kwestie wyjustowane. To po prostu konsumuje wszystkie uwagi Biura Legi-

slacyjnego. Ten dokument musi zostać przygotowany tak, żeby nie było żadnych luk, bo on jak gdyby streszcza w sobie całość tych rozwiązań, które zawiera ustawa. Stąd wnoszę o przyjęcie treści załącznika w formie poprawki 12.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Teraz prośba do strony rządowej oraz później Biura Legislacyjnego o stanowiska dotyczące zgłoszonych poprawek przez Klub Lewicy i przez panią poseł Paluch. Mówię o poprawkach, które w przypadku pani poseł Paluch, nadają jednolitą treść temu załącznikowi, według tego wzoru, który jest zawarty w poprawce, a poprawki Klubu Lewicy zmierzają do wewnętrznych zmian w tym załączniku, które zostały opisane w pkt 1, 2 i 3. Tak, że proszę o komentarz.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Co do poprawek zgłoszonych przez panią poseł przewodniczącą Annę Paluch stanowisko jest pozytywne. One są przepracowane. Tak, że tutaj bardzo dziękujemy.

Co do propozycji zgłoszonej przez Lewicę, prosimy o zgłoszenie poprawek do drugiego czytania, żebyśmy mogli zweryfikować treść tej poprawki. Wcześniej nie mieliśmy możliwości zapoznania się z nią. Stąd chcemy rzeczywiście pochylić się nad tym zagadnieniem. Dziękuję bardzo.

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Dobrze. Tak będzie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Czyli pan – jak rozumiem – dzisiaj wycofuje tę poprawkę…

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

…i w drugim czytaniu państwo zgłosicie.

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Dokładnie tak.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Biuro Legislacyjne uwagi do poprawki pani poseł Paluch. Tak?

Legislator Ewelina Roguska:

Do samej poprawki nr 12 jedna uwaga – tam, gdzie jest mowa w tabeli Informacje dotyczące budynku i na str. 7 jest numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, chodzi tylko o dodanie daty ustawy – z dnia 7 lipca 1994 r.

Drugie – pytanie – tu rozumiemy, że dwie kolumny niżej, czyli „Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych” to te roboty budowlane pozostają w brzmieniu takim jak w poprawce, bez doprecyzowania.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Konsekwentnie jak jest w zapisie, jak przyjęliśmy to w tych artykułach, do których państwo się odnosili poprawkami.

Legislator Ewelina Roguska:

Czyli jest zgoda na to doprecyzowanie daty ustawy, jak rozumiem?

Poseł Anna Paluch (PiS):

Jak najbardziej. Musimy zachować się jednolicie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Strona rządowa akceptuje?

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Oczywiście, zgoda.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

To przejdźmy teraz do głosowania…

Acha, jeszcze pan poseł Suchoń, przepraszam bardzo. Pominąłem pana, a pan ma jeszcze pytanie do wnioskodawców tej poprawki. Tak? Jak rozumiem.

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Nie. Do wnioskodawców projektu.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jesteśmy przy załączniku.

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Przy załączniku. Tak. Właśnie mam pytanie dotyczące załącznika do projektu. I jedno pytanie, które wcześniej mi się nasunęło. Zacznę od tego pytania. Ono dotyczy odpłatności za ekspertyzę w przypadku, gdyby ta ekspertyza nie potwierdziła wątpliwości nabywcy. Chciałem prosić o wyjaśnienia, jakie przesłanki kierowały wnioskodawcami, że za taką ekspertyzę, gdzie ona jest wykonywana zazwyczaj na ryzyko nabywcy, obojętnie w jakiej sytuacji gospodarczej, przyjęli państwo takie rozwiązanie, że ten nabywca ma podzielić się kosztami z przedsiębiorcą. Wydaje się, że to przekracza standardowy – w innych sytuacjach gospodarczych – tryb postępowania. Bardzo prosiłbym o wyjaśnienie.

Natomiast mam pytania do tego prospektu informacyjnego, ponieważ taki prospekt powinien jednak informować w bardzo szeroki sposób i przekazywać również informacje użyteczne. Po pierwsze – kwestia minimalnej liczby miejsc do parkowania. Chciałbym zapytać, czy to dotyczy tej minimalnej obowiązującej w miejscowym planie, ogólnej czy jakiejś konkretnej w przeliczeniu np. na jedno mieszkanie. Dlatego, że odniesienie liczby tylko do jakiegoś konkretnego punktu może w sposób użyteczny przekazywać informacje. To pierwsze pytanie.

Drugie pytanie dotyczy opisu przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego, w którym przedsiębiorca ma podać liczbę budynków oraz rozmieszczenie budynków na nieruchomości, przy czym należy podać minimalny odstęp między budynkami. Szczerze mówiąc, biorąc pod uwagę obecne problemy na rynku deweloperskim, wyobrażam sobie taką sytuację, w której za każdym razem to przedsięwzięcie będzie wynosiło jeden budynek i w związku z tym rozmieszczenie budynków będzie oznaczone jako „nie dotyczy”. To jest bardzo poważne ryzyko. I tutaj pytanie – jakie jest rozwiązanie tego problemu? Czy wnioskodawcy widzą, że taki opis w tym punkcie może skutkować możliwością obejścia? Bo rozumiem i tutaj oczywiście intencja jest słuszna, natomiast w praktyce okaże się, że tam gdzie były z tym problemy, tam dalej będą problemy i nic to nie rozwiąże, ponieważ będzie tendencja do obchodzenia tego zapisu.

Chciałem zapytać dlaczego w tym opisie nie znalazła się jakaś część odpowiedzialna za część – powiedziałbym – socjalną, związaną choćby z miejscami na place zabaw czy też z jakąś małą architekturą osiedlową, bo te aspekty są niezwykle istotne. Jeżeli mówimy tutaj o jakimś przedsięwzięciu deweloperskim czy zadaniu inwestycyjnym obejmującym nawet jeden budynek, ale zwłaszcza kilka budynków, to tu jednak powinna być przynajmniej jakaś wskazówka co do tego, że taka infrastruktura na osiedlu powinna powstać. Myślę, że dzisiaj bardzo słabą stroną nowych inwestycji deweloperskich jest właśnie zbyt uboga tego rodzaju infrastruktura, więc to wydaje się w interesie nie tylko osobistym osób, które kupują, ale również publicznym, którego zadaniem jest niejako wspieranie w różny sposób tego typu infrastruktury.

Taka infrastruktura powstaje na osiedlach mieszkaniowych prowadzonych przez spółdzielnie mieszkaniowe. Natomiast bardzo często, jeżeli budowane są nowe budynki w otoczeniu spółdzielni mieszkaniowych, to mieszkańcy tych nowych budynków korzystają z infrastruktury spółdzielnianej. Oczywiście, ja nie mam z tym problemu, natomiast problemem jest to, że właśnie na tych nowych osiedlach tej infrastruktury – nazwę ją szeroko – socjalną…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle…

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

…czy małą infrastrukturą osiedlową, tego brakuje.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę o zwięzłość, dlatego, że ten temat w załącznikach był również dyskutowany na posiedzeniu podkomisji, a tutaj…

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Ale mamy posiedzenie Komisji, panie przewodniczący. Naprawdę dotąd siedziałem grzecznie, po cichu, pomimo tego, że miałem różne uwagi do np. co prowadzenia posiedzenia tej komisji. Natomiast uważam, że z punktu widzenia mieszkańców i przyszłych nabywców to są ważne pytania, w związku z tym zadam je do końca. Zostały mi jeszcze dwa.

W części indywidualnej – dlaczego wnioskodawcy nie zdecydowali się na określenie, jaki udział ta część indywidualna ma w części wspólnej, co oczywiście później ma znaczenie dla rozliczania kosztów części wspólnych.

I jeszcze bardzo konkretne pytanie dotyczące pozycji – liczba miejsc garażowych i postojowych. Pytanie – czy to dotyczy tych miejsc, które są dodatkowo kupowane, czy możliwe do zakupienia, czy to dotyczy tych miejsc, które są w cenie lokalu? Bo dzisiaj bardzo poważnym problemem – i tego też nie ma w tym dokumencie – jest kwestia miejsc nie tyle sprzedanych i zarezerwowanych dla konkretnych mieszkań, ale również tych wolnych, tych gdzie przyjeżdżają różne osoby do budynku i nie mają gdzie zaparkować, ponieważ wszystkie miejsca, które były wytworzone w ramach procesu zostały sprzedane i w zasadzie nie ma miejsc do wolnego użytku. W związku z czym pytanie, czy na tym etapie taka informacja nie powinna być również umieszczana w tym dokumencie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Proszę stronę rządową o odniesienie się do zagadnień, które pan Suchoń poruszył w pytaniach i uwagach. Proszę, panie prezesie, jeśli pan zanotował.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, kilka elementów, które pojawiły się, będę jeszcze prosił panią dyrektor o uzupełnienie. Natomiast idąc po kolei, jeżeli chodzi o kwestię kosztów związanych z ekspertyzą, na etapie prac podkomisji ten postulat również się pojawił i – o ile dobrze pamiętam, pani przewodnicząca, pani poseł Anna Paluch zwróciła uwagę, że tutaj jest oczekiwanie względem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, żeby tego typu poprawka pojawiła się i my zadeklarowaliśmy, że jeżeli pojawi się, również ją poprzemy, tak żeby w przypadku wystąpienia wady koszty ekspertyzy…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Mamy na to czas do drugiego czytania.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

…zaś jeżeli rzeczywiście wada nie zostanie potwierdzona wówczas nabywca, konsument. Wśród tych różnych poprawek, które były zgłaszane czy przez pana posła Tomczaka, czy przez inne strony, nie pojawiła się ta poprawka, w związku z tym, również deweloperzy nie zadbali o nią, w związku z tym na chwilę obecną nie została ona ujęta w projektowanych przepisach.

Jeżeli chodzi o kwestię prospektu informacyjnego, również pomimo postulatu, żeby zmniejszyć zakres informacyjny i zakres zmian w prospekcie informacyjnym ze strony społecznej, jest utrzymany ten stan prawny, że każda zmiana prospektu informacyjnego wymaga poinformowania o niej nabywców. Dlatego nabywcy w zakresie, w jakim obecnie zostało to ujęte w prospekcie informacyjnym, a jest tutaj bardzo wiele informacji uwzględniających również zmiany w otoczeniu bliskim oraz dalszym, mające wpływ bezpośrednio na korzystanie z tej infrastruktury, tutaj już tych informacji jest bardzo dużo. Oczywiście, jest pytanie – na ile więcej powinniśmy rozszerzać ten zakres i katalog

informacji przedstawionych w prospekcie. Oczywiście to jest pytanie otwarte do Wysokiej Komisji.

Jeżeli chodzi o kwestie związane z miejscami parkingowymi, prośba o uzupełnienie mojej wypowiedzi przez panią dyrektor. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, pani dyrektor.

Dyrektor departamentu UOKiK Izabela Szewczyk-Krzyżanowska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Może zanim wypowiem się, poproszę przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju, którzy są z nami. Są znacznie lepszymi ekspertami w tej dziedzinie niż ja. Postaram się uzupełnić po prostu tę wypowiedź, jeżeli można.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli mogę prosić, proszę bardzo. Proszę się też przedstawić.

Dyrektor Departamentu Planowania Przestrzennego Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii Michał Gil:

Dziękuję bardzo. Nazywam się Michał Gil. Jestem dyrektorem Departamentu Planowania Przestrzennego. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowni państwo, czuję się właściwy do odpowiedzi na temat miejsc do parkowania. Jeśli chodzi o to pytanie, to wydaje mi się, że nie powinno to budzić wątpliwości. Dlatego, że miejsca parkingowe występują w załączniku w dwóch miejscach i za każdym razem znaczenie tego pojęcia wynika z kontekstu, w jakim się znajduje. To znaczy – pierwsza kolumna załącznika opisuje ten kontekst. I tak, w pierwszym wypadku – minimalna liczba miejsc do parkowania odnosi się do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Wydaje się, że to jest wystarczająco precyzyjnie sformułowane. Drugie miejsce, w którym występuje odniesienie do minimalnej liczby miejsc do parkowania to są znowu ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale tym razem dla działek sąsiednich w odległości 100 m od granicy terenu objętego inwestycją. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Proszę, pan poseł jeszcze.

Poseł Maciej Kopiec (Lewica):

Jeżeli mogę się odnieść. Nam bardziej chodziło o jednoznaczne wskazanie w folderze, prospekcie, ile konkretnie miejsc przypada na jeden lokal …do danego lokalu. Wiem, że to będzie różne, oczywiście.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, pan dyrektor. Tylko do mikrofonu, jeśli mogę prosić.

Dyrektor departamentu MRPiT Michał Gil:

Ta informacja wykracza poza tę część prospektu informacyjnego, za który jestem odpowiedzialny, to znaczy za planowanie przestrzenne.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę, pan poseł Suchoń.

Poseł Mirosław Suchoń (KO):

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, tylko podsumuję, że jednak – powiedziałbym – są rzeczy, które dla nabywcy są mniej użyteczne, a np. jeżeli chodzi o miejsca parkingowe i odpowiednie ich opisanie to jest bardzo użyteczne. Kwestie małej infrastruktury osiedlowej to jest bardzo użyteczne, choćby dla seniorów, ale też dla rodzin z dziećmi. A tutaj tego nie ma. W związku z tym zachęcam jednak, aby na kanwie naszej dyskusji wnioskodawca przeanalizował jeszcze możliwość umieszczenia bądź też zamiany pewnych informacji, które być może nawet powtarzają się na takie, które będą użyteczne dla ludzi – krótko mówiąc i wprost – a nie dla urzędników. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Proszę bardzo, pan prezes UOKiK.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Bardzo dziękuję. Proszę zauważyć, że mamy tutaj informacje dotyczące m.in. wskazania informacji istotnych z punktu widzenia warunków ochrony środowiska, zdrowia ludzi, także pewne wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast oczywiście pewne postulaty – bardzo chętnie na nie odpowiemy, jak będzie konkretny przepis. Jeżeli pan poseł uznaje, że rzeczywiście jest to zasadne do tego, żeby uzupełnić, to zachęcamy do złożenia stosownej poprawki. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Przejdźmy teraz do głosowania przede wszystkim nad poprawką pani poseł Anny Paluch, czyli nadania jednolitego brzmienia załącznikowi do ustawy. Ta propozycja poprawki ma pozytywną rekomendację strony rządowej. Proponuję przejść do głosowania. Kto z pań i z panów posłów jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez panią poseł Annę Paluch? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu?

Jeszcze chwilę poczekamy na panie i panów posłów. Na razie 28 z państwa oddało głos. Poczekamy na pozostałych.

Proszę o podanie wyników.

W głosowaniu nad poprawką pani poseł Anny Paluch wzięło udział 30 posłów. Za poprawką oddano 28 głosów, nikt nie był przeciw, 2 osoby wstrzymały się.

Tym samym poprawka została przyjęta i załącznik do projektu ustawy został w ten sposób rozpatrzony w całości.

Teraz przejdziemy do głosowania nad całością projektu ustawy wraz z przyjętymi poprawkami. Proszę o wyświetlenie pulpitu. Przejdziemy do głosowania nad całością procedowanej dzisiaj ustawy. Raz jeszcze dziękuję w imieniu własnym i całego prezydium podkomisji za wcześniejszą pracę, za przyjęcie sprawozdania paniom i panom posłom, ale to za moment. Teraz przejdziemy do głosowania. Kto jest za…

Proszę bardzo, jeszcze pan poseł Tomczak chciał zabrać głos przed głosowania nad całością. Proszę bardzo. Panie pośle, ale trwa już głosowanie. Tak, że przepraszam bardzo. Trzeba było zgłosić się wcześniej, a nie…Przepraszam bardzo. Trwa głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem procedowanej ustawy wraz z przyjętymi dzisiaj poprawkami? Proszę o wzięcie udziału w głosowaniu. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Poczekamy chwilę, aż każdy z państwa będzie mógł, zwłaszcza ci, którzy nas słuchają i głosują zdalnie, aby mógł w prawidłowy sposób oddać głos.

Czekamy jeszcze pół minuty na ostatnich z państwa.

Proszę o podanie wyników. Bardzo dziękuję.

W głosowaniu nad całością wzięło udział 31 posłów. Za przyjęciem projektu ustawy było 28, przeciw był 1, 2 wstrzymało się.

Stwierdzam, że projekt ustawy wraz z poprawkami został przyjęty przez Komisję Infrastruktury.

Proponuję, aby wybrać posła sprawozdawcę. W związku z tym, iż pani poseł Anna Paluch bardzo kompetentnie i dzielnie prowadziła prace podkomisji, tutaj również aktywnie brała udział, tak jak wielu z państwa, ale proszę, żeby pani poseł była sprawozdawcą do tego projektu ustawy w drugim czytaniu.

Czy są jakieś inne propozycje?

Czy pani poseł zgodzi się?

Poseł Anna Paluch (PiS):

Oczywiście, zgadzam się. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jeśli nie ma innych propozycji, uznaję, że Komisja wybrała posła sprawozdawcę. Została nim pani poseł Anna Paluch.

W związku z zakończeniem prac chciałbym podziękować przede wszystkim stronie rządowej, stronie społecznej, która również konsultowała ten projekt w toku – można powiedzieć – kilkuletnim. Dlatego, że to nie jest projekt procedowany, który był wcześniej konsultowany w sposób bardzo ograniczony. Chciałem podziękować wszystkim członkom podkomisji nadzwyczajnej. Chciałem podziękować wszystkim państwu posłom biorącym udział dzisiaj w posiedzeniu oraz zaproszonym gościom. Również bardzo dziękuję za wszelkie uwagi merytoryczne Biura Legislacyjnego. One przydały się zarówno w trakcie prac podkomisji, jak i w dniu dzisiejszym. Tak, że wyrazy uznania. Dziękuję sekretariatowi Komisji i wszystkim innym, których tutaj nie wymieniłem, a którzy przyczynili się do tego. Oczywiście przedstawicielom ministerstwa oraz przede wszystkim Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Wielkie podziękowania panu prezesowi Chróstnemu wraz ze współpracownikami.

Sądzę, że ten projekt w sposób bardziej cywilizowany, bardziej odpowiedzialny, bardziej stabilny będzie regulował kwestie rynku budowlanego, mieszkaniowego, a to są – jak wiemy – decyzje, które są życiowe, kluczowe dla setek tysięcy polskich rodzin, polskich inwestorów indywidualnych.

Pan prezes Chróstny chciał jeszcze zabrać głos.

Może najpierw pan poseł.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Pan przewodniczący sobie udzielił głosu, a mi poprzednio nie…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Zakończyłem posiedzenie…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…jednak uznałem, że muszę zabrać głos. Proszę państwa, ten projekt – wbrew temu, co pan przewodniczący powiedział – nie rozwiązuje żadnego istotnego problemu polskich konsumentów. Polscy konsumenci mają dzisiaj problemy z deficytem mieszkań. Na polskim rynku brakuje ok. 2 mln mieszkań. Młodzi Polacy mieszkają często z rodzicami. 45% Polaków w wieku 25 lat do 34 mieszka z rodzicami.

Ten projekt ustawy uderza w konsumentów w ten sposób, iż podwyższa dla nich ceny i wartość mieszkań. Wprowadza bardzo skomplikowane procedury, instytucje, które są niepotrzebne, które są finansowane na koszt podatnika takie, jak Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Jeżeli ta instytucja jest potrzebna w ogóle w tym kraju, to niech sobie budżet państwa sam ją sfinansuje, a nie robi tego na koszt Polaków, generując dodatkowe obciążenia, dodatkowe podatki i wzrost cen mieszkań średnio ok. 5%. To pogłębi tylko i wyłącznie problem deficytu mieszkań i pogorszy sytuację oraz dostępność mieszkań na polskim rynku mieszkaniowym.

Dzisiaj 98% wszystkich mieszkań w tym kraju budują przedsiębiorcy…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Czy znacie państwo jednego przedsiębiorcę, który jest za tą ustawą? Żaden z nich się nie podpisał…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję za te uwagi. Proszę je powtórzyć w drugim czytaniu…

Poseł Jacek Tomczak (KP):

Ta ustawa jest ustawą złą, szkodliwą, zarówno dla polskich przedsiębiorców, jak i konsumentów. Jest stworzona dla polityków i biurokratów…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie pośle, odbieram panu głos.

Poseł Jacek Tomczak (KP):

…którzy chcą podwyższyć podatki Polakom.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Oddaję głos panu prezesowi Chróstnemu.

Prezes UOKiK Tomasz Chróstny:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, bardzo dziękujemy za przebieg prac i bardzo dziękujemy też za takie zaangażowanie w to, żeby ten projekt rzeczywiście został dopracowany, żeby jeszcze lepiej służył ochronie konsumentów i nabywców mieszkań. Bardzo dziękujemy.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję.

Zamykam posiedzenie.